

Winter-Auktionen 2021

26. November 2021

LEIPZIG • nH Hotel Messe Leipzig • Fuggerstraße 2

30. November 2021

DRESDEN • Deutsches Hygiene-Museum • Lingnerplatz 1



Auktion



Mehrfamilienhaus in Dresden, Pos. 46



Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz, Pos. 45



Bürohaus in Halle (Saale), Pos. 8



Ehem. Hotel in Markranstädt bei Leipzig, Pos. 9

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

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

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

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

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

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen  und Bayern , von Kreditinstituten und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften versteigern wir insgesamt 68 Immobilien, mit rd. € 8,9 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

- Leipzig:** Freitag, 26. November ab 12:00 Uhr
im NH Hotel Messe Leipzig
Fuggerstraße 2
- Dresden:** Dienstag, 30. November ab 12:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

Gemäß aktueller Verordnungslage finden die Auktionen nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen: Anmeldung, Kontaktnachverfolgung und 3 G-Status (geimpft, getestet, genesen).

Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

Aktuelle Informationen finden Sie unter www.sga-ag.de

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u. U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

Bietungsmöglichkeiten



Sie haben 4 Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können durch Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal, mit Hilfe eines Telefongebotes, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme im Vorfeld der Abschluss eines gesonderten schriftlichen Bietungsauftrages bzw. die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mit unseren Büros Kontakt auf oder füllen Sie das Gebots-Formular auf Seite 5 entsprechend aus und lassen es uns **möglichst frühzeitig** zukommen.

Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung über die Corona-Warn-App  registrieren und seinen 3G-Status (geimpft, getestet, genesen) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend.

(i) Bitte beachten Sie folgendes:

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 kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.



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

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



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. **Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist nur unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3) möglich.** 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 vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Geldwäschegegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegegesetztes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug **und zusätzlich stets einen Transparenzregisterauszug**. Weitere Hinweise zum Thema Geldwäschegegesetz finden Sie auf Seite 2.

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von dem anwesenden Notar notariell beurkundet. Auf den letzten Seiten des Kataloges finden Sie die Erläuterungen und Kontaktdataen der Notare, den allgemeinen Mustertext für die Zuschlagsurkunde sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung der Zuschlagsurkunde wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar.

Bietungssicherheit/ Kaufpreis

Sofern keine Befreiung von der Hinterlegung der Bietungssicherheit vorliegt, ist nach erfolgtem Zuschlag eine Bietungssicherheit zu leisten, die der Höhe nach gestaffelt ist: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort zu bezahlen, 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 oder vor Ort online zu überweisen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Sachsen 3,5 %.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, 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. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.



E-Mail info@sga-ag.de
Fax 0351/43 70 809

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Name:	
Straße:	
PLZ/Ort:	
Geb.-Datum:	Ort:
Nationalität:	
St.-Id.-Nr.:	
Tel.:	
Fax/E-Mail:	

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 26. und 30. November 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/ die Objekt(e)

Pos. [REDACTED], in Höhe von € [REDACTED] 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 (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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. Das Aufgeld 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 aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UR-Nr. B 500/2020 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

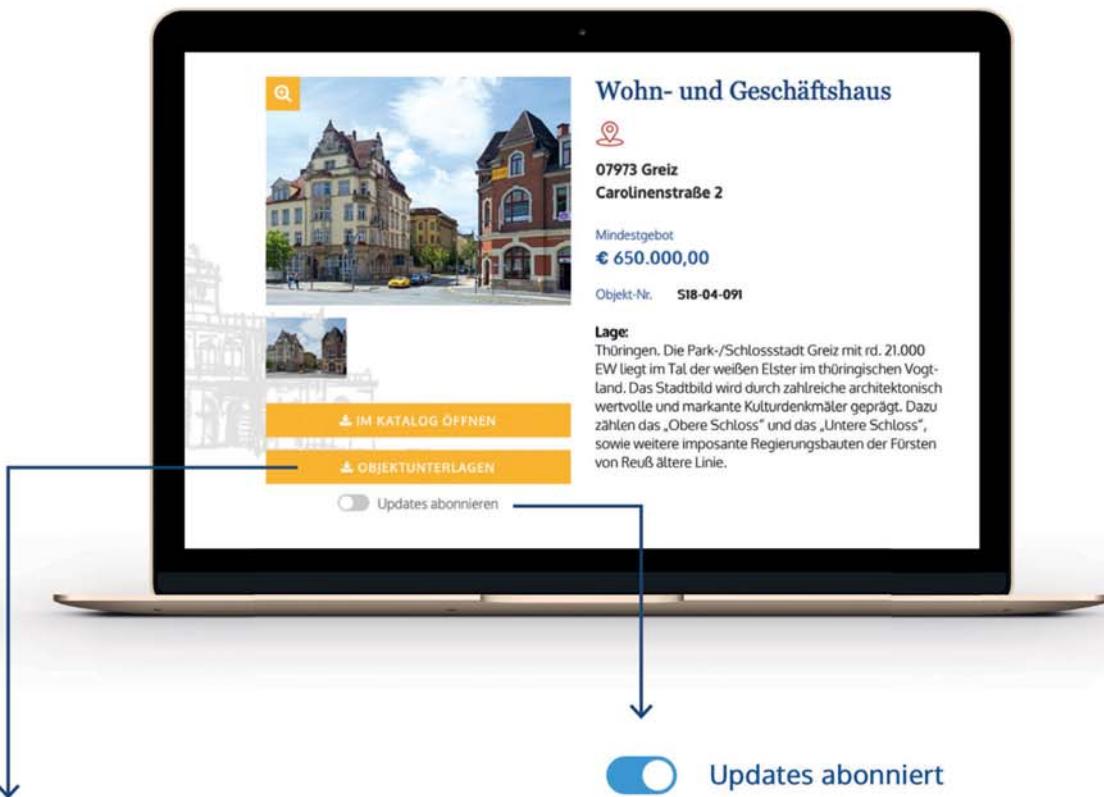
Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____
- persönliche Teilnahme

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

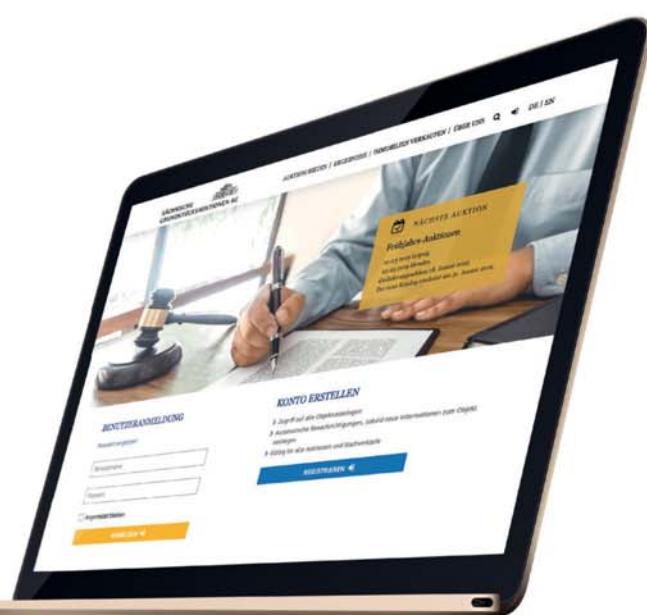
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

1



06712 Zeitz, Liebknechtstraße 31

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 27.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend überw. sanierte Mehrfamilienhäuser. Der Goethepark befindet sich in unmittelbarer Nähe.

ca. 946 m²

Grundstücksgröße:

5 WE mit ca. 432 m², davon 4 WE mit ca. 389 m² vermietet. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 1.040 m² (geschätzt) inkl. Nebenflächen (Anbau und Nebengebäude).

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Anbau und NG, Bj. ca. 1915. Saniert um 1998 bis 2002, u.a. wurden Teile der Fassade, die Dacheindeckung u. die Elektrik erneuert, Kunststoffthermo-fenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die 4 vermieteten WE und das TH umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Teppich, PVC-Belag und Fliesen. Türen überwiegend aus Holz oder Holzersatzstoffen, teils mit Glasausschnitten. Eine Wohnung mit Balkon. Der Anbau wird von den Mietern als Abstellfläche, Werkstatt u. ä. genutzt. Rückseitiges Nebengebäude ehem. mit Wohn- und Gewerberäumen, aktuell ohne nutzbare Sanitär- und Heizungsanlagen. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, teils befestigt und befahrbar. Es sind 3 Garagen vorhanden. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:

entfällt, Ausnahmetatbestand ca. € 12.563,- (für die vermieteten Flächen)

€ 149.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Donaliesstraße 14

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 1 km vom Neumarkt entfernt. Umliegend größtenteils Mehrfamilienhäuser, teils Gewerbebetriebe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gegenüberliegend, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind in ca. 750 m erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 293 m²

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit ca. 576 m², zzgl. Nebenflächen (Abstellräume im DG) mit ca. 50 m², insgesamt ca. 626 m², davon 6 WE mit ca. 299 m² vermietet

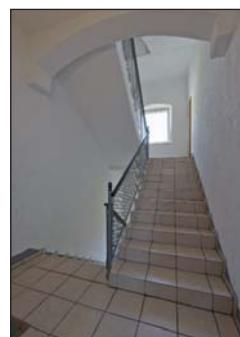
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1905. Im Zuge der Sanierungsarbeiten um 1995 bis 2013, wurden u. a. die Heizungsanlagen (Kessel 2013) modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie Teile der Fassade, Teile der Elektrik und Sanitäranlagen erneuert. Das Objekt wurde 2002 in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Es erfolgt die Versteigerung der gesamten Eigentumsanlage. Mieterverkaufsrechte bestehen nicht. Gaszentralheizung. Bäder mit Wanne und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. In 5 WE sind Einbauküchen vorhanden (verbleiben im Objekt). Die 3 WE im DG sind Maisonette- bzw. Galeriewohnungen mit Abstellräumen im DG. Massivtreppe mit Metallgeländer. Holzintrentüren, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 130,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905, E

Jahresmiete (netto): ca. € 13.200,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 175.000,-*

[zu den Details](#)



8

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

3



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 10

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 314 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 525 m², zzgl. Nebenflächen, davon 4 WE mit ca. 359 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt, Sanierung um 2000. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit WC, Handwaschbecken und Wanne oder Dusche. 4 Wohnungen rückseitig mit Balkon/Terrasse, 1 Wohnung mit zusätzlichem Balkon zur Straßenseite.

Eine Wohnung im 3. Obergeschoss war gemäß älteren Grundrissen als Maisonette-Wohnung zum Dachgeschoss geplant. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, Fliesen oder PVC-Belag. Massives Treppenhaus mit Holzgeländer. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt und wird von den Mietern als Garten/Erholungsfläche genutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand, es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.796,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 198.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

4



06712 Zeitz OT Zettweil, Zettweiler Dorfstraße 26

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zettweil, ca. 11 km südöstlich von Zeitz. Südliche, ruhige Ortsrandlage. Umliegend vereinzelt offene Bebauung größtenteils aus EFH bestehend, sonst Landwirtschafts- und Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 640 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Wfl. ca. 110 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 200 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

WH mit Anbau und NG, Bj unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990, wurden u.a. die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie stellenweise Kunststoffthermofenster eingebaut. OH und Ölöfen, einige Räume ohne Heizung. Im EG 2 Zimmer sowie Bad mit Dusche und WC. Im OG 5 Zimmer sowie ein Bad mit Wanne und WC. WW-Bereitung über E-Boiler und Kohlebadeofen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Partiell Feuchtigkeit vorhanden. Der Anbau wurde zuletzt als Werkstatt, Abstellraum und Lager genutzt. Das Grundstück ist überwiegend begrünt und befahrbar. Es sind 1 Garage und Gartenhäuschen vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)

5



06636 Laucha an der Unstrut OT Burgscheidungen,
Weinbergsweg 51

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Laucha mit rd. 3.200 EW liegt im Weinbaugebiet Saale-Unstrut und im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, direkt an der B 176, unweit von Freyburg und Naumburg (ca. 15 km). Das Objekt befindet sich im OT Burgscheidungen im Ortszentrum, ca. 5 km nordwestlich von Laucha. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus EFH sowie Landwirtschafts- und Waldflächen. Das Schloss Burgscheidungen ist ca. 200 m entfernt. Vom Grundstück aus ist ein beeindruckender Blick auf das Unstruttal möglich. Die Unstrut ist ca. 500 m entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 274 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Wfl. ca. 135 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 220 m²

Objektbeschreibung:

WH mit Anbau, Baujahr ca. 1907. Öl-ZH. Einfache Sanitäranlagen, u.a. im EG ein Bad mit Dusche und WC. WW über E-Boiler und Durchlauferhitzer. Überwiegend Holzfenster und -türen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Der Scheunenanbau ist rückseitig befahrbar und wurde zuletzt als Lagerfläche und Werkstatt genutzt. Das Grundstück in leichter Hanglage, verfügt straßenseitig über eine kleine Terrasse und einige Beete bzw. einen kleinen Garten.

Insgesamt allumfassend sanierungsbedürfig.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



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

10

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



06246 Goethestadt Bad Lauchstädt, Friedrich-Engels-Straße 2 - vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Goethestadt Bad Lauchstädt mit rd. 8.700 EW befindet sich ca. 20 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 50 km westlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 5 km, der Geiseltalsee ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in östlicher Zentrumsrandlage nur wenige Gehminuten vom Markt und den historischen Kuranlagen entfernt.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, PVC-Thermofenster eingebaut sowie die Fassade und die Elektrik erneuert. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus 2,5 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Beheizung und Warmwasser-Bereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Teppichbelag und Fliesen. Es besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf

Wohnfläche:

ca. 52 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 390,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 140,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.000,-

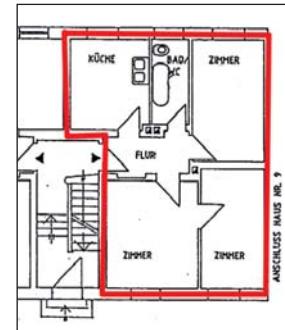
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



06268 Querfurt OT Ziegelroda, Am Glockenstuhl 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale). Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 entfernt. Kulturelle Besonderheiten und beliebte Ausflugsziele sind u. a. der Archäologiepark (Fundort der Himmelscheibe von Nebra) und die Burg Querfurt. Das Objekt befindet sich im OT Ziegelroda ca. 10 km südwestlich des Zentrums von Querfurt. Ruhige, südwestliche Ortsrandlage. Umliegend größtenteils EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 460 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 130 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

2 WH mit NG, Bj. ca. 1900/60. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden, ehemals OH. Teils Kunststoffthermofenster mit Rollläden, sonst Holzfenster und -türen. Elektrik z.T. bereits erneuert. Das Grd. ist teils befestigt u. befahrbar. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig, das NG erscheint abrisswürdig.

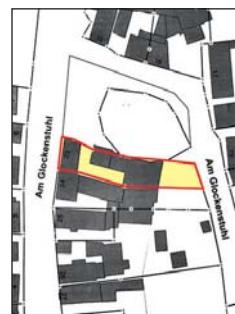
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

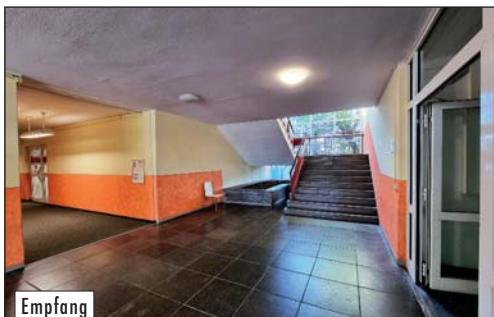
€ 5.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

8



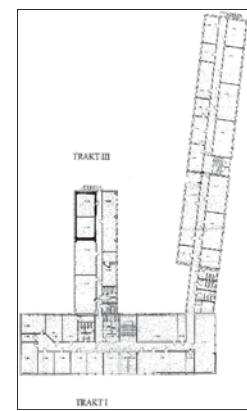
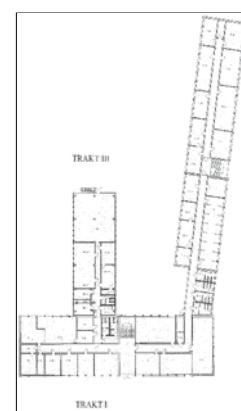
06112 Halle (Saale), Grenzstraße 28

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 238.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14, 38 und 143 die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen, u.a. Berlin-Halle-München und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und seit kurzem börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern. Halle ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten, darunter mehrere der landesweiten Route "Gartenträume-Historische Parks in Sachsen-Anhalt".

Das Objekt befindet sich in einem gut ausgelasteten Gewerbegebiet ca. 2,5 km östlich des Stadtzentrums und ca. 400 m von der Zubringerstraße zur A 14 (Delitzscher Straße) und ca. 1,2 km vom Hauptbahnhof entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Bildungsträger mit entsprechenden Schulungsobjekten, ein großes Call-Center, DHL, zwei Baumärkte ein Hotel sowie weiteres stilles Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 9.328 m²



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

8



- vermiert -

Gewerbefläche: Bürogebäude mit 8 GE und ca. 3.615 m² und Hintergebäude mit ca. 289 m² vermietet. Freifläche mit 85 Stellplätzen, davon 55 Stellplätze vermietet.

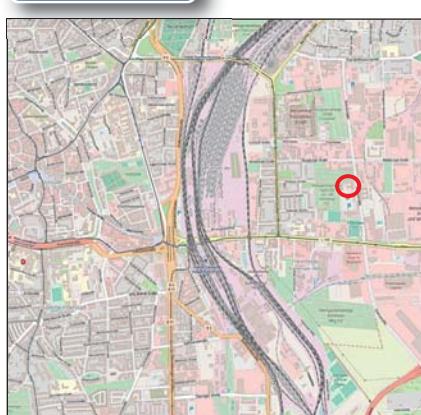
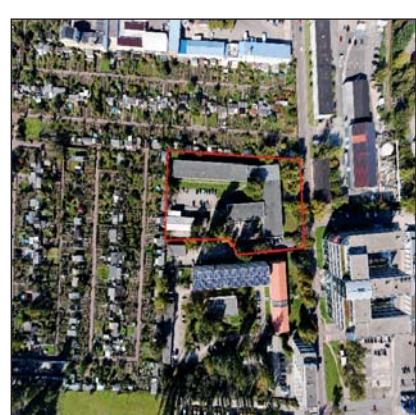
Objektbeschreibung: Bürogebäude, Bj. ca. 1970, saniert ca. 1998/2006. Flüssiggaszentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Etagenweise nutzungsspezifische Sanitäranlagen im ganzen Gebäude. Kunststoffisolierglasfenster. Teeküchen vorhanden. Das dreigliedrige Gebäude besteht aus einem Hauptgebäude mit Eingangsbereich und Haupttreppenhaus, einem längeren Anbau mit zweitem Treppenhaus und einem kürzeren Anbau. Überwiegend sind die Räumlichkeiten über Mittelgänge erschlossen. Die Anbauten verfügten an den Giebelseiten über außen angebaute Fluchttreppen. Seit 2006 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten in folgenden Bereichen durchgeführt: Einbau neuer Fenster, Fassade, Sanitäranlagen erneuert. Die Sanierung in den Bereichen Heizung, Brandschutztüren/Fluchtwege, Einbau Gas-ZH, Erneuerung Dach und Erneuerung Eingangstüren. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Der größte Flächenteil des Gebäudes wurde innerhalb der letzten 8 Jahre durch den Hauptmieter des Objektes, Verwaltung eines im näheren Umfeld befindlichen Call-Centers, saniert und seinen Bedürfnissen entsprechend ausgebaut. Das separate Hintergebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Ein ehemaliges Trafogebäude gehört mit zum Verkaufsgegenstand.

Energieausweis: V, 127 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1972

Jahresmiete (netto): ca. € 201.384,- inkl. 55 Stellplätze

Mindestgebot: € 750.000,-*

[zu den Details](#)



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



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

9



04420 Markranstädt, Krakauer Straße 49

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 Einwohnern befindet sich ca. 10 km südwestlich vom Leipziger Zentrum sowie ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale), am Westufer des Kulkwitzer See. Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km. Es besteht Anschluss an die A 9 (Berlin-München) und die A 38 (Leipzig-Göttingen). Das gute Nahverkehrsnetz und die Lage im Grünen machen Markranstädt in zunehmendem Maße sowohl als Standort für Industrie und Gewerbe, als auch als Wohnstandort interessant.

Das Objekt liegt im Süden der Stadt in einem Park mit alten Kastanien. Umliegend befinden sich Wohnhäuser.

ca. 1.250 m²

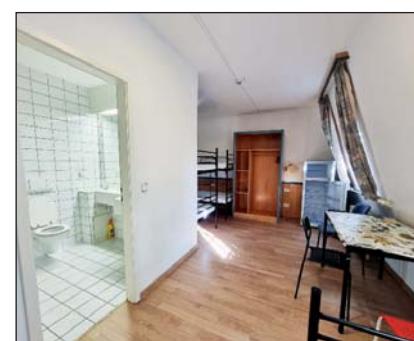
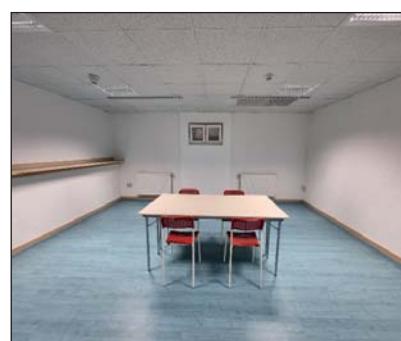
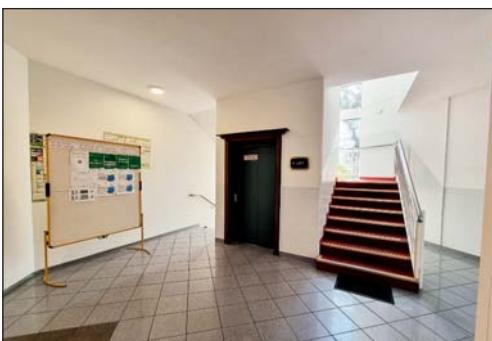
Grundstücksgröße:

Nutzfläche: insg. ca. 2.307 m², 64 Nutzungseinheiten und Nebenflächen sowie Aufenthalts- und Büroräume

Objektbeschreibung:

Ehem. „Hotel Gutenberg“, Baujahr ca. 1992. Sanierung und Umnutzung zur Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende ca. 2015. Die Erschließung erfolgt über die Krakauer Straße und über die Neue Straße; östlich befinden sich 8 PKW-Stellplätze.

Im Zuge der Sanierung wurde u.a. der bauliche Brandschutz auf den aktuellen Stand gebracht. Dazu gehörte z.B. die Abschottung der einzelnen Aufenthaltsbereiche, Ertüchtigung bzw. Erneuerung von Brandschutztüren, Schottung der Steigstrände sowie der Einbau einer Brandmeldeanlage. Weiterhin wurden alle technischen Anlagen geprüft und den geltenden Sicherheitsbestimmungen angepasst und die Heizungsanlage erneuert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (Gas-Brennwertkessel).



14

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

9



- langfristig vermietet -

Objektbeschreibung: Freistehendes Gebäude in massiver Bauweise mit drei oberirdischen Geschossen (EG, OG, DG) und Kellergeschoss, bestehend aus Westflügel, Ostflügel und Mittelbau (Südseite). Die Aufteilung der Etagen ist gegliedert in: KG hauptsächlich Lager- und Hauswirtschaftsräume, EG Küche, Schulungs-, Büroräume sowie 1 WE, OG mit 27 Einheiten, DG mit 24 Einheiten; jede Etage verfügt über eine Teeküche (außer KG). Das Gebäude verfügt insgesamt über 64 Nutzungseinheiten, ausgestattet für 2-5 Personen mit einer Größe zwischen 12 m² und 36 m², größtenteils mit direkt angeschlossenen Bädern, mit Dusche, WC und Waschtisch.

Das Objekt befindet sich in einem guten, dem Nutzungszweck entsprechenden Zustand und wird durch den Mieter laufend instand gehalten.

Der jetzige Betreiber und zukünftige Mieter betreibt das Objekt bereits seit 2015 und hat seinerseits einen Vertrag mit der Landratsamt. Er ist außerdem verpflichtet bei Nutzungsaufgabe das Objekt renoviert zurückzugeben.

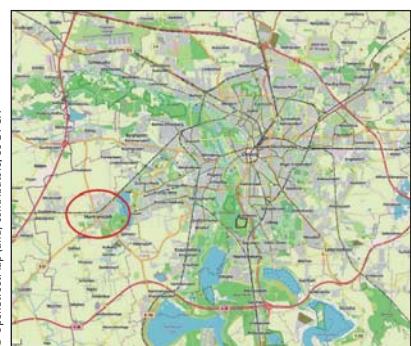
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete:

Mietvertragsbeginn zum 01.01.2022 mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren; Miete mtl. € 20.000,-, ab dem 01.04.2024 beträgt die monatliche Miete € 10.000,-. Sämtliche Neben- und Betriebskosten trägt der Mieter. Der Mieter hat ein Kündigungsrecht von 6 Monaten zum Quartalsende. Der Vertrag kann frühestens zum 31.03.2024 beendet werden.

Mindestgebot: € 1.250.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

10



04318 Leipzig, Cichoriusstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 Einwohnern ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Grundstück liegt im Stadtteil Gohlis-Nord. Gohlis ist eine Wohngegend, die durch Gründerzeit-Straßenzüge und Villen im Jugendstil geprägt ist. Damals wie heute eine der feinsten Adressen der Stadt. Das Objekt liegt im Stadtteil Reudnitz, ca. 2 km östlich des Stadtzentrums in einem Wohngebiet mit mehrgeschossigen Wohnhäusern in Blockrandbebauung mit begrünten Innenhöfen. Der in der Innenstadt liegende Uni-Campus ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Fahrrad erreichbar. Mittlere Wohnlage.



Objektbeschreibung: MFH mit 13 WE und ausgebautem DG, Bj. lt. Energieausweis 1930, Teilsanierung in den 1990er Jahren. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Mansarddach mit Bitumenschindeldach, partiell undicht. Das Gemeinschaftseigentum ist sanierungsbedürftig. Aufgrund der Sanierungsbedürftigkeit wurden in der WEG-Versammlung im April 2021 zahlreiche Maßnahmen in Höhe von € 390.000,- beschlossen. Die Finanzierung erfolgt über ein Darlehen, dessen Rückzahlung bereits im Wirtschaftsplan ab 2022 enthalten ist. Details dazu in unseren Objektunterlagen.

Die ETW Nr. 6 befindet sich im 1. OG Mitte links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad (ohne Ausstattung) sowie Flur und Keller- raum. Keine Heizung bzw. Installationen vorhanden. Alte Holztüren sowie Holzisolierglasfenster. Ein Schwammbefall im Bad wurde durch eine Fachfirma beseitigt. Der Fußboden wurde in diesem Bereich erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Wohnfläche:

ca. 69 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 284,-

ab 1.1.2022 ca. € 531,-

Energieausweis:

B, 218,6 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 1930

Mindestgebot:

€ 50.000,-*

[zu den Details](#)



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 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



09326 Geringswalde, Dresdener Straße 93 (gelb)

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Geringswalde liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 10 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft durch den Ort und die A 14 (Anschluss Döbeln) ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der B 175, ca. 700 m vom Markt entfernt. Umgebung überwiegend sanierte Wohnbebauung tlw. mit Gewerbe.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, bestehend aus Vorderhaus mit 4 ETW (Verkaufsgegenstand) und Hinterhaus mit 2 ETW. Bj. ca. 1895, Teilsanierung ca. 1995-2010. VH mit GEH im EG sonst GAH tlw. Elektroheizung. Geflieste tagesbelichtete Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, Gaubenbereich tlw. mit Asbestschindeln. Straßenseitig Holzfenster, hofseitig überw. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Insg. besteht weiterer, umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die ETW Nr. 1 besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche, Bad, separatem WC sowie 2 Kellern und 1 Kammer im Oberboden. Es bestehen SNR an dem oberirdischen Kfz-Stellplatz Nr. 1 sowie an einer Gartenfläche inkl. Gartenlaube, welche derzeit von den Bewohnern des Hinterhauses vertragslos genutzt wird. Die ETW Nr. 2 besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie Keller und 1 Kammer im Oberboden. Die ETW Nr. 3 besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie Keller und 1 Kammer im Oberboden. Die ETW Nr. 4 besteht aus 5 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie 2 Kellern und 3 Kammern im Oberboden. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Kfz-Stellplatz Nr. 4.



Wohnfläche:

insgesamt ca. 269 m², davon ETW Nr. 1 mit ca. 89 m², ETW Nr. 2 mit ca. 52 m², ETW Nr. 3 mit ca. 39 m² und ETW Nr. 4 mit ca. 89 m².



Hausgeld:

kein WEG-Verwalter bestellt, Details auf Anfrage.

Energieausweis:

B, 197,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1895

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



09326 Geringswalde, Dresdener Straße 91 (rot)

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich neben Pos. 11.

Grundstücksgröße:

ca. 690 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. Holzfenster. Holztüren. Massive Treppen sowie Holztreppen. Putzfassade, großflächig schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit und Salpeterausblühungen erkennbar. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, partiell undicht, Nässebeschädigungen mit partiell beginnenden Deckendurchbrüchen vorhanden. Großflächige Müllablagerungen. Das Grundstück ist verwildert, die Nebengebäude erscheinen abrisswürdig. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

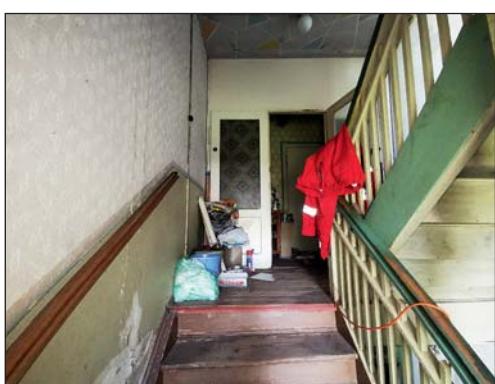
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

13



04613 Lucka, Bahnhofstraße 26

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Lucka mit rd. 3.600 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Gera und ca. 35 km südlich von Leipzig, direkt an der Landesgrenze zu Sachsen. Die A 4 ist nach ca. 16 km zu erreichen.

Das Objekt liegt im Stadtzentrum, umgeben von Wohn- und Gewerbeobjekten.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt/Praxisgebäude, Bj. 1910, Sanierung ca. 1998. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. Dach, Fassade, Heizung und Leitungen erneuert. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in ordentlichem Zustand mit partiellem Instandsetzungsbedarf. Zum Aufruf kommt das **Teileigentum Nr. 1** im EG, welches früher als Arztwohnung erbaut und zuletzt als Arztpraxis genutzt wurde. Die Einheit besteht aus 4 großen Zimmern und Nebenräumen. Keine Sanitäranlagen vorhanden. Gaszentralheizung. Alte Holzverbundfenster. Das Teileigentum ist sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet. Es besteht Ensembleschutz.



Nutzfläche:

ca. 116 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 180,-

Energieausweis:

B, 243 kWh/(m²a),

Gas, Bj. 1910

Mindestgebot:

€ 12.000,-*

[zu den Details](#)



14



06467 Seeland OT Stadt Hoym, Reinstedter Straße 4 b - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die ehemals selbständige Stadt Hoym ist der größte Ortsteil der Stadt Seeland und liegt im nördlichen Harzvorland, ca. 11 km westlich von Aschersleben bzw. 15 km östlich von Quedlinburg direkt an der A 36. Das Objekt liegt in östlicher Ortsrandlage in einem Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 2.251 m²

Nutzfläche:

ca. 1.300 m², davon ca. 126 m² im Werkstattbereich vermietet

Objektbeschreibung:

2-geschossiges Werkstatt-/Lagergebäude mit einem 1-geschossigen Büroanbau, Bj. ca. 1900. Das Objekt wurde 1999 ohne nutzbare Ausstattung vermietet, der Mieter hat u.a. den Bürobereich auf seine Kosten in den jetzigen, nutzbaren Zustand versetzt, die Sanitäranlagen und die Festbrennstoff-Heizung eingebaut etc.

Parallel zu diesem Gebäudetrakt befindet sich dahinter ein ehem. 4-geschossiges Mühlengebäude, und ein 3-geschossiger Speicher. Die nicht genutzten Gebäudeteile weisen Mauerwerks- und im unterschiedlichen Ausmaß Nässebeschädigungen und Schäden an der Dachkonstruktion auf. Infolgedessen ist ein Teil der Massivdecken im vorderen Gebäudetrakt stark durchnässt, im hinteren Gebäudetrakt ist ein Teil der Holzdecken bereits eingestürzt. Diese Gebäudeteile sind verschlossen und nicht mehr nutzbar.



[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.500,-
(für die verm. Fläche)

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



18

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



04703 Leisnig, Neugasse 1 und 3

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.300 Einwohnern liegt an der Freiberger Mulde, im Städtedreieck Leipzig, Dresden, Chemnitz. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km und bis zur A14, Anschluss Leisnig sind es ca. 7 km. Bekannteste Sehenswürdigkeiten sind die 1000-jährige Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserkloster Buch. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage am Markt ca. 30 m vom Rathaus entfernt. Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. mit Laden im EG.

Grundstücksgröße:

ca. 380 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 204 m² und 1 GE mit ca. 85 m².

Insgesamt ca. 289 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Bj. ca. 1805. Im Jahr 2006 wurde das Dach und die Fassade saniert sowie neue Holzfenster eingebaut. Die Sanierung der Gewerbeeinheit erfolgte im Jahr 2014. Die Wohnungen im 1. und 2. OG wurden in den Jahren 2020/21 umfänglich modernisiert und saniert. Dabei wurden die Fußbodenheizung installiert und Laminat- und Fliesenbelag verlegt, neue Bäder sowie neue Innentüren eingebaut, die Elektrik erneuert und Wände gestrichen. Weiterhin wurden Balkone angebaut und das Treppenhaus saniert. Gas-ZH, Heizkörper mit Thermostatventil in der GE. Geflieste Wannenbäder mit Dusche, HWB und WC in den WE, GE separates WC mit HWB. Der gepflasterte Hof mit 4 Stellplätzen ist durch eine Mauer mit Tor eingefriedet. Die Nutzung und Gestaltung der Grünfläche erfolgt durch die Mieter. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

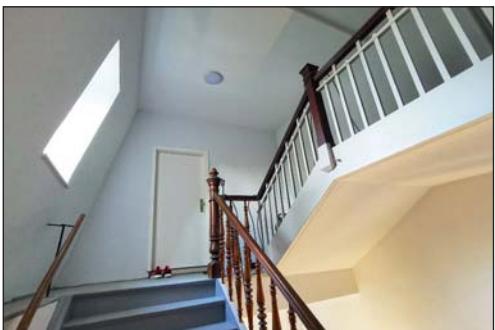
Jahresmiete (netto):

ca. € 19.740,-

Mindestgebot:

€ 280.000,-*

[zu den Details](#)



Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

16



04720 Döbeln, Friedrichstraße 10 und 14

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 23.400 EW liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig, Chemnitz. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 40 km und bis Leipzig sind es ca. 65 km. Das Objekt befindet sich etwa 800 m westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebungsbebauung prägen überw. MFH im sanierten Zustand, Gewerbeansiedlungen und eine Polizeistation sowie der Bürgergarten mit Teichanlage und Grünfläche.

Grundstücksgröße:

ca. 900 m² bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Nr. 10: 9 Wohnungen mit ca. 458 m², davon 4 Wohnungen mit ca. 240 m², vermietet.

Nr. 14: 7 Wohnungen mit ca. 435 m², davon 1 Wohnung mit ca. 55 m², vermietet. Insgesamt ca. 893 m².

Objektbeschreibung:

Zwei MFH. Bj. ca. 1900/1909, Sanierung ca. 1998-1999 / 2011. Die Objekte verfügen über insg. 11 2-Raum-, zwei 3-Raum-, zwei 1-Raum- und eine 5-Raum-WE. Putzfassaden mit Farbanstrich, Satteldächer mit Bitumenschweißbahnen. Gas-ZH, Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppen mit Holzhandlauf. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Die derzeit leeren Wohnungen wurden kürzlich renoviert und sind bezugsfertig. Für die 5-Raum WE gibt es Mietinteressenten. Insgesamt solider Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Nr. 10: V, 127,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900;

Nr. 14: V, 115,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1909

Jahresmiete (netto):

Nr. 10: ca. € 11.710,-; Nr. 14: ca. € 2.480,-;

insgesamt ca. € 14.190,- (für die vermieteten Flächen).

Soll-Miete rd. € 48.000,- (€ 4,50/m²)

Mindestgebot:

€ 375.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



04668 Grimma OT Grechwitz, An der Nelse 16, 17, 18 und 19 **- vertragsfrei -**

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 EW und 64 OT ist die der Fläche nach viertgrößte Stadt Sachsens und liegt ca. 34 km südöstlich von Leipzig. Die B 107 und die B 107a queren das Stadtgebiet, es besteht Anschluss an die A 14. Grimma ist bekannt für seine historische Altstadt. Die architektonische Vielfalt der Stadt reicht von den Resten mitteralterlicher Türme, Renaissance Bürgerhäusern und attraktiven Villen bis zu den Bauten jüngerer Zeit. Des Weiteren verfügt sie über eine gut ausgebauten Infrastruktur. Die Grundstücke befinden sich im rd. 5 km östlich gelegenen OT Grechwitz in einer Reihenhausiedlung. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung und Grünflächen geprägt.



Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

ca. 522 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flst.

Vier Baugrundstücke für Reihenhäuser mit einer jeweiligen Größe von durchschnittlich ca. 130 m² und bereits vorhandenen Massivkellern. Die Keller sind versiegelt, der aktuelle Zustand ist nicht bekannt. Medien liegen in der Straße an. Lage im Gelungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 51 „Wohnbebauung Grechwitz“, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 70,- €/m².



Mindestgebot:

€ 20.000,-* [zu den Details](#)



04779 Wermsdorf, Schulstraße 3 **- leerstehend -**

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Kurort Wermsdorf mit ca. 5.300 Einwohnern ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Wermsdorfer Forst“. Ein touristischer Anziehungspunkt ist das Schloss Hubertusburg, eine ehemalige königlich-sächsische Hofresidenz und das größte barocke Jagdschloss Sachsens. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km, nach Oschatz ca. 14 km. Die A 14 ist ca. 9 km entfernt, die B 6 verläuft am Stadtrand.



Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt zentral im Ort gegenüber der Schule.

ca. 430 m²

ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Nebengebäude und Garage, Baujahr um 1808. Elektronachtspeicheröfen und Kachelofen, veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster im EG straßenseitig mit Jalousien, Holztüren und -treppe. Verschiedene Bodenbeläge. Krüppelwalmdach mit alter Ziegeleindeckung. Das Gartengrundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Tlw. gut erhaltene Originalausstattungsdetails. Lage im archäologischen Relevanzbereich, „mittelalterlicher Ortskern“.



Energieausweis:

Mindestgebot:

entfällt, Ausnahmetatbestand

€ 19.000,-* [zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

19



98631 Grabfeld OT Rentwertshausen, Behrunger Weg 3, 4 - vermiert -

Lage:

Thüringen. Grabfeld liegt im Süden des Freistaates, unmittelbar an der Landesgrenze zu Bayern. Die Kreisstadt Meiningen ist ca. 22 km entfernt. Es besteht Anschluss an die A 71, die B 285 verläuft in etwa 10 km südwestlich von Grabfeld bei Mellrichstadt. Der Bahnhof mit Zustiegsmöglichkeit in den Mainfranken-Thüringen-Express ist 4 Gehminuten entfernt.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand im OT Rentwertshausen. Die Anschlussstelle zur A 71 befindet sich nur rd. 500 m südöstlich des Ortes. Umliegend Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie Wohnbebauung, u. a. neu errichtete Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.328 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 520 m² und ca. 200 m² Ausbaureserve im DG. Das Objekt ist seit vielen Jahren voll vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 2 Hauseingängen und je 4 WE. Baujahr ca. 1985, Teilsanierung ab 1995 fortlaufend. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. eine neue Heizungsanlage und neue Bäder eingebaut, Elektro- und Wasser-/Abwasserinstallationen erneuert, neue Haus- und Wohnungstüren eingesetzt, das Dach und die Fassade saniert, zudem erhielten 5 WE neue Innentüren und Laminatböden. Jede WE verfügt über ein Bad mit Wanne oder Dusche sowie WC und HWB. Helles Treppenhaus mit Massivtreppen. Kunststoffthermofenster und Haustüren aus Kunststoff.

Im KG sind Kellerabteile, je ein gemeinsames Waschhaus und in Nr. 3 zusätzlich ein Fahrradabstellraum untergebracht. Das DG ist zum Ausbau vorbereitet, u.a. Estrich, Steig- und Versorgungsleitungen. Insgesamt handelt es sich um eine überwiegend sanierte, gepflegte Immobilie, lediglich in 3 WE sind die Fußböden und Türen unsaniert. Auf dem Grundstück stehen KFZ-Stellplätze zur Verfügung, zudem Grünflächen mit Sitzcke und Wäscheplatz.

Energieausweis: V, 133 kWh/(m²a), leichtes Heizöl, E, Bj. 1985

Jahresmiete (netto): ca. € 28.704,-

Mindestgebot: **€ 285.000,-***

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

22

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



98701 Großbreitenbach OT Altenfeld, Bergstraße 64

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 6.100 EW liegt idyllisch zwischen Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge. Die Region bietet neben Erholungs- und Sportstätten auch zahlreiche Ausflugsziele sowie Wander- und Skiwanderwege. Der Rennsteig, der Kammweg des Thüringer Waldes, führt durch die Landgemeinde. Die Stadt liegt ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Jena mit Anschluss an die A 71 und hat eine gute Infrastruktur. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km entfernten OT Altenfeld, der staatlich anerkannter Erholungsort ist, in östlicher Ortsrandlage umgeben von Wohnbebauung und Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 851 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 356 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Pension mit Gaststätte und Parkplatz, Bj. ca. 1996, Teilsanierung ca. 2017. Die Gaststätte ist im EG und dem Wintergartenanbau unterbracht, die insgesamt 8 Gästezimmer und 1 Ferienwohnung im Ober- und Dachgeschoss. Es ist eine GZH installiert, Sonnenkollektoren auf dem Dach dienen der Bereitstellung von Warmwasser. Die WC-Anlagen für die Gaststätte sind im OG, jedes Gästezimmer/Fewo ist mit einem Duschbad mit WC und HWB ausgestattet. Verglaste Treppenhauskerne mit Marmortreppen. Fußböden gefliest oder mit Laminat. Es wurden Türen aus Holz und Holzersatzstoffen sowie Holzisolierglasfenster verbaut. Helle Putzfassade mit aufgesetzter Fachwerkoptik ab dem OG, Dacheindeckung mit rotem Trapezblech. Im OG ist aufsteigende Feuchtigkeit mit Salpeterausblühungen erkennbar. Das Inventar verbleibt im Objekt. Insgesamt guter Gesamtzustand mit partiell Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 32,08 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996

Mindestgebot:

€ 150.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

21



99831 Amt Creuzburg OT Mihla,
Am Bahnhof und OT Buchenau, L 1017

- verpachtet -



Lage:

Thüringen. Amt Creuzburg mit rd. 4.700 Einwohnern liegt ca. 11 km nördlich von Eisenach. Südlich des Stadtgebietes beginnen die Ausläufer des Thüringer Waldes. Im Norden begrenzt das Eichsfeld die Region. Creuzburg ist vor allem durch die gleichnamige Burg bekannt und als Ausflugsziel beliebt. Die B 7 und die B 250 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A 4 besteht in etwa 6 km bei Eisenach.



Grundstücksgröße:

ca. **10.331 m²**, bestehend aus den zwei getrennt liegenden Flurstücken 2211/62 und 47/2

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, als Teile einer größeren Landwirtschaftsfläche. Das Flurstück 2211/62 ist Ackerland mit einer durchschnittlichen Bonität von 73.

Eine Teilfläche mit ca. 5.000 m² liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Angrenzende Bodenrichtwertzonen „Mihla“ € 14,- bis € 25,-/m². Sonst Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Jahrespacht: ca. € 535,-

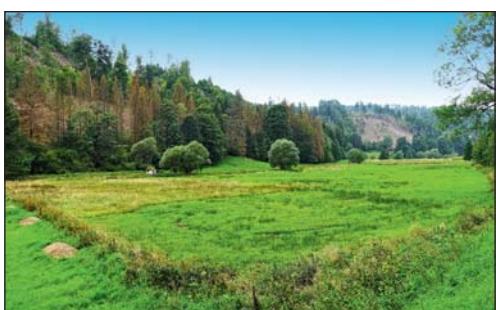
Mindestgebot: € 55.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

22



96515 Sonneberg OT Eschenthal

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Sonneberg mit rund 22.400 Einwohnern liegt an der B 89 ca. 25 km nordöstlich von Coburg (Bayern). Bekannt wurde Sonneberg vor allem als „Weltspielwarenstadt“, mit dem Deutschen Spielzeugmuseum.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Eschenthal und ist überwiegend von Grün- und Waldbäumen umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 6.165 m², Flurstück 208

Objektbeschreibung: Nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück, derzeit vertragslos als Landwirtschaftsfläche genutzt. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.500,-*



24

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



07429 Sitzendorf, Badstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Sitzendorf liegt am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges im Tal der Schwarza an der Thüringer Porzellanstraße, ca. 20 km westlich des Städtedreiecks Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg. Die B 88 verläuft ca. 8 km nordwestlich des Ortes.

Das Objekt liegt zentral im etwa 2 km langen Straßendorf, nahe dem örtlichen Schwimmbad und der Feuerwehr sowie umliegend Wohn- und Gewerbeimmobilien.

ca. 2.931 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
ca. 1.450 m², mangels Aufmaß geschätzt

Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



04639 Gößnitz, Franz-Schubert-Straße 3

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gößnitz mit rd. 3.300 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Altenburg, ca. 19 km nördlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 400 m von der Ortsmitte und ca. 250 m vom Bahnhof Gößnitz. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Betriebsgebäude.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 181 m².

Objektbeschreibung:



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

25



04874 Belgern-Schildau OT Belgern, Pfarrstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Belgern-Schildau liegt ca. 14 km südlich von Torgau und ca. 65 km von Leipzig entfernt. Der OT Belgern liegt auf einer Anhöhe am linken Elbufer. Der internationale Elberadweg Prag-Hamburg führt am Ort vorbei. Die B 87 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Das Objekt liegt zentral im Ort.



Grundstücksgröße:

ca. 163 m²

Wohnfläche:

ca. 70 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

WH, Bj. unbekannt, vermutlich um 1900. Ehemals OH, veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster mit Holzläden, alte Holztüren und Holztreppe. Schadhafte Putzfassade, Dach mit alter Ziegeldeckung. Der rückseitige Grundstücksbereich ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



26



07768 Gumperda, Hohe Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Gumperda befindet sich ca. 20 km südwestlich von Jena. Die B 88 ist ca. 4 km, die A 4 ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,3 km außerhalb der Ortschaft, in unmittelbarer Nähe des Aussichtspunktes „Martins Ruh“, mit ca. 340 Höhenmetern. Umliegend größtenteils Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 5.175 m², bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 643/1 u. 647/1

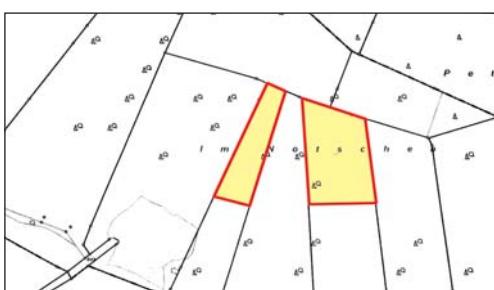
Objektbeschreibung:

Unbebaute Flurstücke, überwiegend in Hanglage und mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Waldwege und Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



27



07768 Kahla, Am Parnitzberg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Kahla mit rd. 6.700 EW liegt ca. 12 km südlich von Jena. Die A 4 ist in ca. 10 km, die B 88 ca. 1 km zu erreichen. DB-Anschluss ist vorhanden. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand von Kahla, innerhalb eines Erholungs- und Kleingartengebietes, ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Die Saale ist ca. 500 m entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 6.136 m², Flurstück 1721/5

Objektbeschreibung:

Unbeb. Grundstück (ehem. Deponie), überwiegend in Hanglage, wild bewachsen und bestockt. Teile des Flurstückes werden von Nachbarn vertragslos genutzt, u.a. als Zuwegung und Erholungsfläche. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



26

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr



98673 Eisfeld, Sachsendorfer Straße

- ab 01.01.2022 vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Eisfeld mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Süden Thüringens, nahe der Landesgrenze zu Bayern, ca. 16 km östlich der Kreisstadt Hildburghausen und etwa 23 km nördlich von Coburg. Die B 89 und die B 281 queren den Ort und es besteht ein Anschluss an die A 73.

Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Stadtrand. Umliegend Gärten und Grünflächen.

ca. 1.580 m², Flst. 938

Grundstücksgröße:

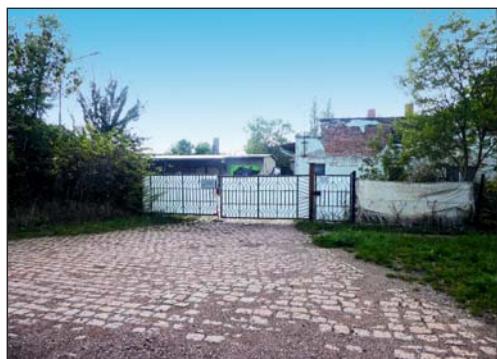
Objektbeschreibung: Gartengrundstück mit diversen Aufbauten sowie gartentypischen Anlagen, wie z.B. befestigte Plätze, niedrige Natursteinmauern und Sichtschutze. Überwiegend Wiesenfläche mit Baum- und Strauchbestand. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum des Pächters und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Gartenland ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

[zu den Details](#)



06366 Köthen (Anhalt), Am Dreiangel, hinter Nr. 2

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Köthen (Anhalt) liegt ca. 20 km westlich von Dessau. Das Objekt liegt in nordöstlicher Randlage von Köthen. Umliegend überwiegend Gewerbeobjekt sowie vereinzelt Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 3.616 m², bestehend aus 3 tlw. getrennt liegenden Flurstücken insg. ca. 856 m² (für Garagen/Werkstätten)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Ehem. Werkstätten bestehend aus Trockenhalle (Bj. ca. 1981), Garagengebäude (Bj. ca. 1949) sowie Werkstätten (Bj. ca. 1952) inkl. Tischlerei sowie Sozialräumen. Keine Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist tlw. wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftig. Zuwegung über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis:

B, 342,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1952 (Tischlerei)

B, 685,4 kWh/(m²a), Gas/E, Bj. 1952 (Sozialräume, Verkehrszone, Sanitär, Werkstatthalle)

entfällt, unterliegt nicht dem GEG (Trockenhalle, Garagengebäude)



Mindestgebot:

€ 500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 26. November 2021, ab 12.00 Uhr

30



07381 Pößneck, Marienplatz 6

- bezugsfrei -

Lage:

Thüringen. Pößneck mit rund 11.700 Einwohnern liegt in der Ortslage an der B 281, ca. 19 km von Saalfeld und ca. 38 km von Jena entfernt. Die A 9 liegt ca. 25 km westlich.

Das Objekt befindet sich ca. 100 m vom Marktplatz entfernt. Gute zentrale Lage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. GZH. Holzisolierglasfenster. Putzfassade, partiell schadhaft. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Die GE Nr. 1 befindet sich im EG links und verfügt über 3 Zimmer, WC mit HWB, Flur und Wartebereich. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Gewerbefläche:

1 GE mit ca. 45 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 100,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 13.000,-*

[zu den Details](#)



31



99869 Nesselatal OT Warza, Bahnhof Buflleben

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Nesselatal mit rd. 7.900 EW liegt ca. 10 km nördlich von Gotha. Die B 247 quert den Ort. Das Objekt liegt zwischen dem OT Warza und Buflleben, an der Nesselatalbahn. Umliegend vereinzelten Wohn-/Gewerbeobjekten.



ca. 2.370 m²; Tfl. Teil-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Grundstücksgröße:

ca. 40 m², mangels Aufmaß geschätzt

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Ehem. Güterschuppen mit Laderampe, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Müllablagerungen, Bauschutt sowie Vandalismusschäden. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das separate Flurstück 623/3 ist Ödland. Lage tlw. im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Neubau einer Klärschlammtraktions- und Verbrennungsanlage.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



32



98724 Neuhaus am Rennweg OT Lichte, Am Bahndamm 9

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Neuhaus a.R. mit rd. 9.000 EW liegt ca. 24 km nördlich von Sonneberg und ca. 41 km nordöstlich von Coburg. Die A 73 ist in ca. 27 km und die A 71 in ca. 40 km, erreichbar. Die B 281 quert die Stadt. Die Grundstücke liegen am östlichen Ortsrand von Lichte an einer Bahnstrecke bzw. an der B 281. Umliegend Grün-/Waldflächen, vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 10.499 m², bestehend aus 5 tlw. zusammenliegenden Flst.

Bruttogeschossfläche: ehemals insg. ca. 1.305 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Bahngrundstücke mit einer denkmalgeschützten Bahnhofsruine und Güterschuppen, teils eingestürzt. Insg. ruinöser bzw. abrissreifer Zustand. Hängige, begrünte bzw. bewaldete Grundstücke. Überw. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



28

Reserviert für Ihr Objekt!

**Jetzt Objekt für die
Frühjahrs-Auktionen
vorstellen!**

Einlieferungsschluss 14. Januar

Geschäftshaus/
Handels-
Objektverkauf

ca. 102 m²
Viel mehr als 100 m² kann Ihnen ca. 200 m² kosten.
Sobald Sie mit uns Kontakt aufnehmen, können wir Ihnen alle relevanten Informationen zu den Frühjahrs-Auktionen und den entsprechenden Auktionsobjekten geben. Die Auktionen werden im Februar und März stattfinden. Ein Antrag auf Auktionsobjekt kann jederzeit über das Internet oder per Telefon bei uns gestellt werden.

Energieanlagen

Logistik und Montage von
Anlagen

Unternehmensberatung

ca. 8.000,- für die verdeckte
Fläche. Der Preis ist abhängig
von der tatsächlichen Größe
der verdeckten Fläche. Eine
Mindestsumme von 10.000,- ist erforderlich.

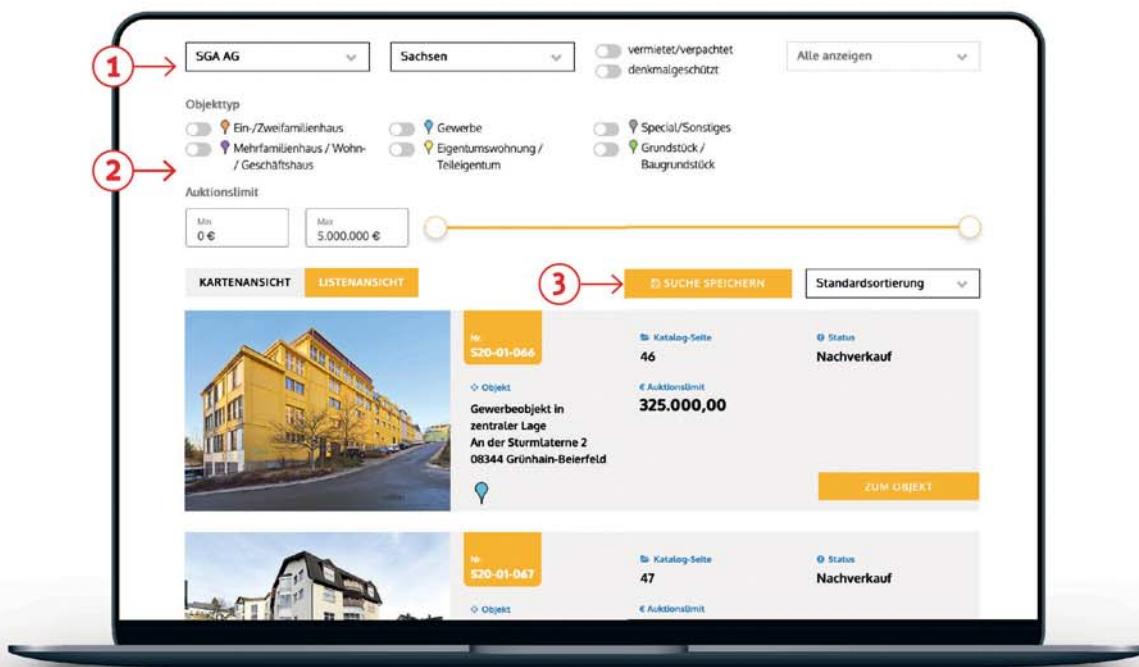
Mietobjekte

ca. 2.000.000,-



GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



02763 Zittau, Ottersteg

- überw. verpachtet/vermietet -



Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien. Die B 96, 99 und 178 queren den Ort. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, von der "Freizeit-Oase" am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



Grundstücksgröße:
ca. 33.480 m², Flst. 2075/3, davon ca. 20.000 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück, größtenteils bestehend aus Grün- und Landwirtschaftsflächen, in Teilbereichen bestockt bzw. wild bewachsen. Ein Teil des Grundstückes ist ein Garagenhof mit privaten u. öffentlichen Verkehrsflächen. Auf dem Garagenhof sind insgesamt 154 überwiegend massive Garagen vorhanden, davon 48 Garagen im Fremdeigentum (Grund u. Boden verpachtet). 106 Garagen befinden sich im Eigentum des Veräußerers, davon sind 31 Garagen vermietet, 9 Garagen ungenutzt und 66 Garagen stillgelegt. Die Zufahrten und Freiflächen vor den Garagen sind z.T. befestigt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Bereich Altbergbau. Ausweisung laut FNP als Kompensationsfläche.

ca. € 7.576,-

(für die vermieteten
Garagen und die ver-
pachtete Fläche)



Jahresmiete u.
pacht (netto):

€ 45.000,-*

[zu den Details](#)



01561 Großenhain OT Kleinthiemig, Alte Dorfstraße 31

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Großenhain hat rd. 18.000 Einwohnern und liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern und aufgelockertem Stadtzentrum, geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 13, Anschluss Thiedorf sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kleinthiemig außerhalb der Ortslage.

Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße:

ca. 1.520 m²

Nutzfläche:

ca. 55 m² zzgl. Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnwärterhaus mit NG. Ehem. Ofenheizung. TC, keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Klinkerfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bitumenbahneindeckung. Fenster und Türen mit Sicherungselementen der Firma VPSitex gesichert (nicht Verkaufsgegenstand). Vandalismusschäden vorhanden. Medien sind getrennt. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 739 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

35



02826 Görlitz, Brautwiesenstraße 24

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Görlitz hat ca. 55.700 EW und 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. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt befindet sich im westlichen Innenstadtbereich. Der Obermarkt, die Fußgängerzone und der Bahnhof sind jeweils etwa 1,5 km entfernt. Die Umgebung prägen vergleichbare, überwiegend sanierte Gebäude.

ca. 354 m²

Grundstücksgröße:

10 WE mit ca. 650 m², davon 8 WE mit ca. 508 m² vermietet.

Wohn-/Nutzfläche:

2 GE mit ca. 55 m², vermietet. Insgesamt ca. 705 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1898. Um 1997 wurde eine Kernsanierung durchgeführt, u. a. wurden die Fassade renoviert und das Dach neu eingedeckt. Fenster und Türen erneuert bzw. aufgearbeitet sowie die Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse erneuert. Des Weiteren wurden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten innerhalb der Wohnungen durchgeführt. GZH, moderne Kastenheizkörper mit Thermostatventil. Wannenbäder mit WC, HWB und Handtuchheizkörper. Holzfenster mit Isolierverglasung, im Dachboden teilweise liegende Fenster aus Holz. Holztüren, Wohnungseingangstüren als originale, attraktive Kassettentüren, teilw. mit Glasausschnitt. Massive Treppen mit Granitstufen und gedrechseltem Holzgeländer. Ausgebautes Mansarddach mit Gauben und Ziegeldeckung, Gauben mit Zinkblech verkleidet. Gründerzeitfassade mit attraktiven Struktur-/Stuckelementen und Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 29.155,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 495.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



36



02826 Görlitz, Cottbuser Straße 9

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im westlichen Innenstadtbereich. Der Obermarkt, die Fußgängerzone Berliner Straße und der Bahnhof sind jeweils ca. 1 km entfernt. Die Umgebung prägen vergleichbare, tlw. sanierte Gebäude.

Grundstücksgröße: ca. 293 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 589 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Mehrfamilienhaus, Bj. um 1890, Teilsanierung ca. 1992/94 u.a. im Bereich Dach und Fassade. Im Jahr 2020 wurden erneut umfangreiche Maßnahmen durchgeführt u.a. wurde die Gaszentralheizung erneuert, die Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse überarbeitet und tlw. erneuert, die Bäder modernisiert und mit Wanne/Dusche, WC und HWB ausgestattet. Fenster und Türen wurden tlw. überarbeitet sowie neue Bodenbeläge verlegt sowie Innentüren denkmalgerecht aufgearbeitet. Putzfassade im Gründerzeitstil mit attraktiven Struktur-/Stuck-elementen, hofseitig mit Balkonen/Loggien. Mansarddach mit Gauben und Ziegeleindeckung/Elefantenhaut. Holztüren, tlw. als originale, attraktive Kassettentüren und tlw. mit Glasausschnitt. Holzfenster unterschiedlicher Art, Treppenhaus mit originalen Holzfenstern mit Einfachverglasung und geätzter Muster- und Motivgestaltung.

Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 29.424,-

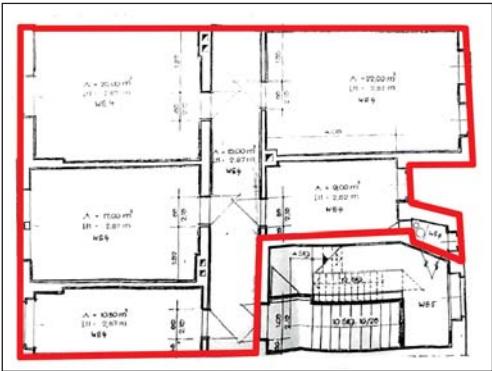
Mindestgebot: € 325.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

37



02625 Bautzen, Rosenstraße 15

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Die 1.000-jährige Stadt Bautzen mit rd. 38.000 EW liegt ca. 50 km östlich von der Landeshauptstadt Dresden an der A4. Die B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt.

Das Objekt liegt am Rand der Innenstadt ca. 250 m vom Kornmarkt sowie der Altstadt entfernt. Unmittelbar westlich schließt sich das attraktive Villenviertel von Bautzen an, u.a. mit der äußerst prachtvollen „Villa Weigang“. In der Umgebung Wohn- und Geschäftshäuser sowie z. T. gründerzeitartige Mehrfamilienhäuser. Ruhige, gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit 4 Wohnungen und 1 Gewerbeinheit. Bj. um 1905. Das Objekt wurde ca. 1992 teilweise saniert und modernisiert. Abgewalmtes Satteldach mit Auf- und Ausbauten, Preolitschindeldeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Handlauf. Insgesamt besteht im Gemeinschaftseigentum erneuter Modernisierungsbedarf. Das Ladenlokal im EG sowie die WE im 1. und 2. OG wurden hergestellt, die WE im Spitzboden ist noch nicht ausgebaut. Eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Balkonanlage wurde 2013 erteilt.

Die ETW Nr. 4 befindet sich im 3. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Bad mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken sowie einem Abstell- und Kellerraum bezeichnet jeweils mit Nr. 4. Beheizung über moderne Gas- etagenheizung mit WW-Bereitung.

ca. 94 m²

ca. € 287,44

Hausgeld:

derzeit keine WEG-Verwaltung, Details auf Anfrage

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 45.000,-*

[zu den Details](#)



38



02794 Leutersdorf OT Niederleutersdorf,

- geringfügig vermiertet -

Bahnhofstraße 3/ Poststraße

Lage:

Sachsen. Leutersdorf mit ca. 3.500 Einwohnern liegt ca. 17 km nordwestlich von Zittau. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, ca. 500 m vom Ortskern entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 9.145 m² Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

insg. ca. 400 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnoberfläche mit hist., denkmalgeschützter Güterabfertigung, Wirtschaftsgebäude sowie vermietete Garagen, Bj. Güterabfertigung ca. 1876, Wirtschaftsgebäude unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Das Grd. ist teilweise ungepflegt. Insg. stark sanierungsbedürftiger bis abrisswürdiger Zustand; das Wirtschaftsgebäude ist bereits tlw. eingestürzt und kann nicht mehr betreten werden.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto):

ca. € 118,- (für die Garagenflächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



02708 Rosenbach OT Herwigsdorf, Löbauer Straße 9

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Rosenbach hat mit den Ortsteilen Bischedorf und Herwigsdorf insgesamt ca. 1.600 EW und liegt ca. 6 km östlich von Löbau. Rosenbach erstreckt sich entlang des gleichnamigen Baches zwischen den bewaldeten Höhenzügen des Rotsteins und des Löbauer Berges inmitten der schönen Oberlausitz. Der Honigbrunnen und der gusseiserne Aussichtsturm auf dem Löbauer Berg gehören zu den sehr beliebten Ausflugszielen in der Region.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand, in ländlicher Umgebung.

ca. 1.528 m², bestehend aus 2 Flurstücken



Grundstücksgröße:

1 GE mit ca. 500 m², vermietet; 2 WE mit ca. 168 m², WE im DG nicht in sich abgeschlossen, insg. ca. 668 m². (Flächenangaben mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Landhotel/Gaststätte „Deutsches Haus“, Bj. um 1900, nach 1990 voll saniert und modernisiert. Gaststättenräume mit Küchen- und Wirtschaftsräumen im EG. Im OG befinden sich im rechten Gebäudeteil ein Saal mit Bar und Nebenräumen und im linken Gebäudeteil eine 3 Raum-WE mit Balkon sowie im DG eine 2 Raum-WE sowie Gäste-Zimmer. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Geschlechtergetrennte WC Anlage im Gaststättentbereich. Gästezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken. WE mit Dusche, Wanne, Handwaschbecken und WC. Holzisolierglasfenster, partiell defekt. Überwiegend Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeldeckung und Wärmedämmung, partiell Schädlingsbefall. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt gepflegter Zustand mir erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 100.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

40



01979 Lauchhammer, John-Schehr-Straße 30

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Lauchhammer mit rd. 14.000 Einwohnern liegt ca. 45 km nördlich von Dresden und ca. 50 km südwestlich von Cottbus. Die B 169 führt durch das Stadtgebiet. Die A 13 (Anschlussstelle Ruhland) ist ca. 6 km vom Objekt entfernt.

Das Objekt liegt innerhalb eines Gewerbegebietes.

Grundstücksgröße: ca. 5.853 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insgesamt ca. 700 m², davon Bürofläche mit ca. 297 m² zzgl. Nebenflächen und 15 Außenstellplätzen

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, bestehend aus einem Bürogebäude mit zwei Garagen- und Lagergebäuden. Baujahr ca. 1980, Modernisierung um 2008. Im Zuge der Modernisierung wurde die ELT-Anlage eingebaut, Fußböden sowie tlw. Fenster und Türen erneuert.

Gaszentralheizung mit Flüssiggas (ohne Behälter, derzeit nicht funktionsfähig), Heizkörper mit Thermostatventil. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Putzfassade mit Farbanstrich und Wärmedämmung. Dach mit Profilblecheindeckung, tlw. Kunststoffisolierglasfenster, tlw. Holzfenster. Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Nebengebäude (u.a. Garagen- und Lagergebäude) sind unsaniert. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)



2019



2019



ggü.

41



09633 Halsbrücke OT Conradsdorf, Nahe Muldenweg

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Halsbrücke mit rd. 5.000 EW liegt ca. 5 km nördlich von Freiberg und ca. 25 Kilometer von Dresden entfernt.

Das Grundstück befindet sich in dem OT Conradsdorf am Ortsrand und ca. 4 km nördlich von Freiberg, nahe der Freiberger Mulde.

Grundstücksgröße:

ca. 2.000 m², Flurstück 576/2

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück, überwiegend Mischwald als Teil eines Waldgebietes mit geschlossener Bestockung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

[zu den Details](#)



36



09661 Rossau OT Niederrossau, Hauptstraße 150

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rossau liegt ca. 25 km nordöstlich von Chemnitz, zwischen Mittweida und Hainichen. Das Objekt befindet sich im südlich gelegenen Ortsteil Niederrossau in ländlicher Umgebung. Die A 4, Anschluss Hainichen, sowie die B 169 sind ca. 3 km entfernt. Umliegend Gewerbeobjekte und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.720 m², Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 1.100 m² (brutto)

Objektbeschreibung:

Ehem. Verwaltungsgebäude, Bj. ca. 1954, Teilsanierung ca. 2012/13. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Heizung eingebaut, die Sanitärinstallationen und die Elektroleitung erneuert, Kunststoffisolierglasfenster und Haustür eingebaut, das Dach neu gedeckt und die Fassade saniert. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und tlw. mit Verbrauchszähler, dezentrale WW-Bereitung. EG mit geschlechtergetrennten Sanitärausstattung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holztreppen, Kunststoffisolierglasfenster, eine Haustür aus Alu/Kunststoff mit Glasausschnitt, eine Holzeingangstür. Holztüren im EG unterschiedlicher Art, sonst überwiegend ohne Türen. Das 1. OG und das DG wurden überwiegend entkernt und befinden sich im Rohbauzustand. Insgesamt besteht weiterer Fertigstellungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 99.000,-*

[zu den Details](#)



ENERGIEAUSWEIS24 .info



C.R.O.M.E.
Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



ENERGIEAUSWEISE NACH GEG 2020

- auf Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 159,00 €
- auf Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 259,00 €
- auf Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

43



09669 Frankenberg/Sa., Friedrichstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Frankenberg mit ca. 13.900 liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz. Durch Frankenberg führen die B 169 und die B 180. Die A 4 mit den Anschlüssen Frankenberg und Chemnitz-Ost verläuft nördlich des Stadtgebiets. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung prägt Wohnbebauung, größtenteils saniert und in geschlossener Bebauung. Einkaufsmöglichkeit und Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 540 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 314 m², davon 1 WE mit ca. 77 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1870, Teilsanierung 1994, dabei wurde die Fassade gedämmt und neu verputzt, das Dach teilweise ausgebaut und teilweise neu gedeckt, Fenster, Bäder und Elektroanlage erneuert. Je Etage befindet sich im Vorderbau sowie im seitlichen Anbau zwei Wohnungen und im DG eine Wohnung sowie eine Ausbaureserve zu einer weiteren Wohnung. Gasheizungen, in den leerstehenden WE außer Betrieb, gefliest Bäder mit Dusche, WC und HWB. Dach mit Ziegeleindeckung, rückseitig inklusive Dampfsperre erneuert. Fassade mit vorgesetzter Wärmedämmung und Farbanstrich. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, alte Holzfenster im Dach. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 265 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1870

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.799,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



44



09526 Olbernhau OT Blumenau, Hauptstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Olbernhau mit rd. 10.700 EW liegt ca. 30 km südlich von Freiberg und ca. 43 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Blumenau, ca. 3 km westlich von Olbernhau. Umgebung ländliche Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.675 m²

Nutzfläche:

insgesamt ca. 400 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Gasthof „Erbgericht“ mit Saalanbau und NG. Bj. um 1900. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Preolitschindelindeckung, partiell undicht, tlw. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Keine Heizung. Sanitärausstattung nicht mehr nutzbar. Allumfassender Sanierungsbedarf. Müllablagerungen.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

[zu den Details](#)



38

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



45



09119 Chemnitz, Lützowstraße 35

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat rd. 247.000 Einwohner ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 10.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kappel, ca. 4 km südwestlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen freistehende, sanierte Wohngebäude sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Der für Chemnitzer beliebte Stadtpark Chemnitz mit Teichanlagen und Spielplätzen ist ca. 1,5 km entfernt.

ca. 290 m²

Grundstücksgröße:

8 WE mit ca. 437 m², davon 7 WE mit ca. 376 m² vermietet. 1 GE mit ca. 130 m² vermietet. Insgesamt ca. 567 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Attraktives WGH als Eckbebauung mit Turmaufbau. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1998. Gas-ZH, Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Straßenseitig tlw. Klinker- und tlw. Putzfassade mit Farbanstrich, Fensterumrahmungen mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Hofseitig Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Gauben und Ziegelseindeckung, Eckturm mit Bitumschweißbahn. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut und die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie der Keller instandgesetzt. Das Dach wurde neu gedeckt und das DG mit 2 Dachterrassen ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert. Die derzeit leere WE wurde 05/21 komplett saniert und ist bezugsfertig. Insg. solider und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und tlw. erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 128 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900
ca. € 31.643,- (für die vermieteten Flächen), Soll-Miete ca. € 35.800,-.

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:

€ 595.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

46



01157 Dresden, Podemusstraße 11

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 556.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heide landschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km nordwestlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Stetzsch. Der Stadtteil Stetzsch ist geprägt durch eine lockere Bebauung, mit kleineren, überwiegend einzeln stehenden MFH und EFH sowie Kleingartenanlagen und Gärtnereibetriebe. Umliegend Wohn- und Gewerbebebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die Verlegung der B 6 mit Anbindung an die S 84n (Entwurfsplanung ist fertiggestellt) wird die Verbindung Dresden – Meißen optimiert. Die jetzige B 6 wird dadurch deutlich vom Durchgangsverkehr entlastet.

Grundstücksgröße: ca. 780 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 540 m², davon 5 Wohnungen mit ca. 442 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit Nebengebäude, Bj. um 1890. In den Jahren 2013/2014 wurde das Objekt allumfassend saniert.



40

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



46

- überwiegend vermietet -

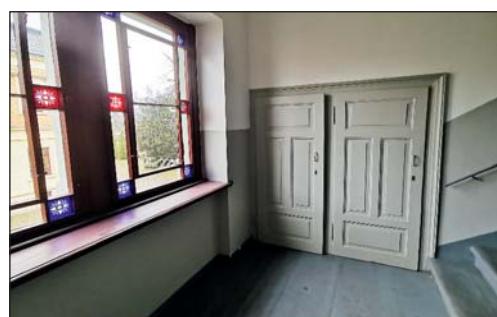
Objektbeschreibung: Die Sanierung umfasste unter anderem die Neueindeckung des Walmdaches mit Dachziegeln und Unterspannbahnen. Die zweifarbig gegliederte Klinkerfassade wurde aufgearbeitet und es wurden neue Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Das Treppenhaus mit massiven Steintreppen und originalen gefliesten Podesten wurde renoviert, die Wohnungstüren als originale, doppelflügelige Kassettentüren sowie die Hauseingangstür mit Glassausschnitt wurden aufgearbeitet. Eine Gaszentralheizung mit Buderus-Brenner und Plattenheizkörpern mit Thermostatventil wurden installiert sowie die gesamte Elektrik und Sanitärleitungen erneuert. In den Wohnungen wurden neue geflieste Bäder mit Wanne, Handwaschbecken, WC und Handtuchheizkörper eingebaut. Der Fußboden wurde mit Laminat ausgelegt und der Küchenboden gefliest. Es wurden neue Holzwerkstofftüren eingebaut und die Wände gestrichen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem partiellen Renovierungsbedarf. Das Nebengebäude ist den Mietern als Abstellraum zugewiesen. Straßenseitig ist das Grundstück mit Metallzaunfeldern eingefriedet. Das gepflegte Grundstück ist mit Rasen und vereinzeltem Baumbestand bewachsen und hat einen kleinen Spielplatz.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 35.914,- (für die vermieteten Flächen),
bei Vollvermietung ca. € 44.000,-

Mindestgebot: € 1.100.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

47



01157 Dresden, Warthaer Straße 4

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 4 km westlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Cotta. Im 19. Jahrhundert wurde, auf Grund zahlreich entstandener Industriebetriebe in benachbarten Stadtteilen, der Stadtteil Cotta zum Arbeiterwohnort, in dem viele neue Häuser, sogenannte „Kaffeemühlenhäuser“ entstanden. Diese und der historische Dorfkern „Altcotta“ prägen den Stadtteil. Umliegend Wohnbebauung mit teilw. Gewerbe in EG. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Grundstücksgröße:

ca. 1.060 m²

Wohn-/Nutzfläche:

WGH 5 WE mit ca. 335 m², davon 5 WE vermietet; 1 GE mit ca. 150 m², vermietet; Hinterhaus 3 Appartements mit ca. 78 m², davon 2 Appartements mit ca. 56 m² vermietet. Insgesamt ca. 563 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit HH, Bj. um 1900. Im EG befindet sich ein Restaurant und die WE im Souterrain wird vom Betreiber genutzt. Im WGH Öl-ZH, im HH Gas-ZH, jeweils mit Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Dusche, HWB und WC in den WE. GE mit WC und HWB. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Treppenhaus mit Steintreppenanlage. Dach mit Bitumenbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich. Grundstück mit angelegten Gärten. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 33.846,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 750.000,-*

[zu den Details](#)



42

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



01307 Dresden, Pfotenauer Straße 71

- ab 01.11. bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Johannstadt in zentraler Innenstadtlage mit ausgezeichneter Infrastruktur; das Uniklinikum Carl Gustav Carus ist keine fünf Gehminuten entfernt. Fußläufig erreicht man die Elbwiesen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, z.B. den Elbradweg sowie den bekannten Fährgarten Johannstadt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit HH und Hofdurchfahrt mit insgesamt 24 Eigentumseinheiten, Baujahr ca. 1880, saniert ca. 2003-2017. Fernwärme. Aufwendig gestaltetes Treppenhaus. Das Gemeinschaftseigentum macht einen ordentlichen, gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 12, 13 bilden derzeit eine wirtschaftliche Einheit. Die Wohnung liegt im Mansardgeschoss und besteht aus 4 Zimmern, Küche mit älterer EBK, Flur, Abstellraum sowie Bad mit Wanne, Dusche, WC und Handwaschbecken. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Es bestehen Sondernutzungsrechte an der Hoffläche Nr. 5 und 6, welche aufgrund der Lage und Größe nicht als Kfz-Stellplätze genutzt werden. Die unausbaueten Bodenräume Nr. 15, 16 gehören mit zum Verkaufsgegenstand und befinden sich über den ETW. 2006 war geplant diesen Bereich durch eine innenliegenden Treppe mit der WE zu verbinden, auszubauen und eine Dachterrasse zu errichten.



Wohn-/Nutzfläche:

laut Teilungserklärung/Aufteilungsplan ETW 12+13 mit 116 m² und Bodenräume 15 +16 mit 78,77 m² ausbaubarer Fläche, insgesamt ca. 195 m².

Hausgeld mtl.:

ca. € 363,-

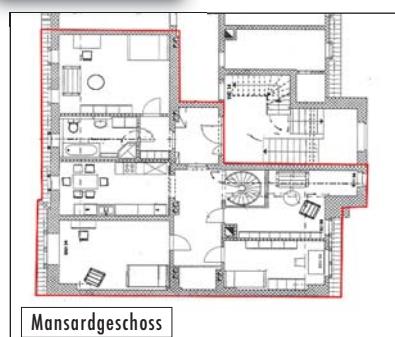
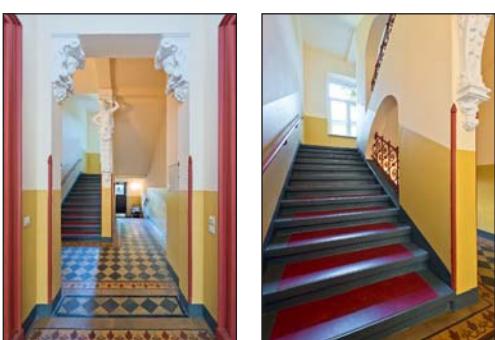
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 298.000,-*

[zu den Details](#)



Mansardgeschoss

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

49



01099 Dresden, Bautzner Straße 12

- vermiertet -

Lage:

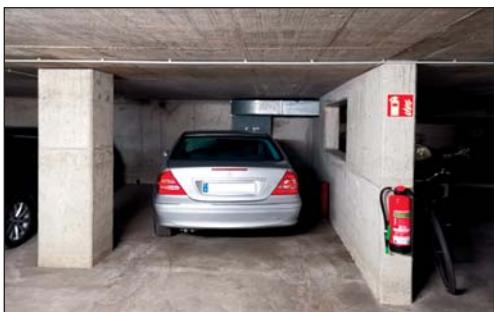
Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, in der Dresdner Neustadt, einem der beliebtesten Stadtteile Dresdens. Die Dresdner Neustadt unterteilt sich in einen inneren und äußeren Bereich. Das Objekt befindet sich in der Inneren Neustadt in der Nähe des Albertplatzes, inmitten des Szenviertels mit unzähligen Bars, Restaurants und Clubs sowie vielen kleinen individuellen Läden. Mit der Pfundsmolkerei, dem schönsten Milchladen der Welt und der Kunsthofpassage mit ihren künstlerisch gestalteten Innenhöfen befinden sich zwei der mit meistbesuchten Dresdner Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe. Gerade dadurch ist der Stadtteil ein sehr beliebter Wohnstandort bei Jung und Alt.



Die Umgebung prägen Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit sowie Neubauwohn- und Gewerbegebäude. Aufgrund der beliebten Wohn- und Geschäftslage herrscht im öffentlichen Straßenraum eine sehr angespannte Parkplatzsituation.

Objektbeschreibung:

Wohnkomplex bestehend aus 2 separaten Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage, 50 Wohneinheiten und 1 GE sowie 51 TG-Stellplätze als Einzelparker, Baujahr 1996. Die Tiefgarage hat eine Zu- und Ausfahrt und verfügt über ein elektrisch betriebenes Rolltor. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem optisch soliden, gepflegten Zustand.



Verkaufsgegenstand ist der **Kfz-Stellplatz Nr. 45** im zweiten Untergeschoss. Der Stellplatz ist vermietet, die letzte Mieterhöhung erfolgte im Juni 2021 auf mtl. € 50,-. Vergleichbare Stellplätze werden derzeit für € 70 - € 100,- vermietet, so dass weiteres Erhöhungs-potential besteht.



Miete mtl.:

ca. € 50,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 23,34

Überschuss p.a.:

ca. € 319,92

Mindestgebot:

€ 16.000,-*



Umgebung

[zu den Details](#)



Als größtes Auktionshaus in Mitteldeutschland verwalten wir für unsere Kunden vermietete und leerstehende Immobilien. Gern übernehmen wir auch die Verwaltung Ihres Objektes. Unsere Mitarbeiterin Frau Nitzsche berät Sie gern und erstellt 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

44

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



01139 Dresden, Carrierstraße 1-21

- vermietet-

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 6 km nordwestlich des Stadtzentrums, im Stadtbezirk Übigau. 150 Meter entfernt befindet sich das „Schloss Übigau“. Sehr gute Verkehrsanbindung besteht zur Autobahn A 4. Sonst prägen Neubau-Wohnkomplexe sowie Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und Gewerbeansiedlungen die Umgebung.

Objektbeschreibung:

Wohnkomplex bestehend aus 11 Häusern mit 76 WE und 16 GE nebst 101 TG-Stellplätzen, Baujahr ca. 1996/1997. Die Tiefgarage hat je eine Zu- und Ausfahrt mit elektrisch betriebenen Rolltoren. Verkaufsgegenstand ist der **TG-Stellplatz Nr. 142**, es handelt sich dabei technisch betrachtet um den unteren Platz rechts eines Vierfachparkers. Rechtlich betrachtet ist es der untere Platz eines Doppelparkers. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem ordentlichen Zustand. 2017 erfolgte der Austausch der Stützfüße an den Doppelparkern, 2018 wurden die vier Plätze (139-142) für € 5.500 netto instandgesetzt und mit neuen Blechen versehen.



Miete mtl.:

€ 35,-

Hausgeld mtl.:

€ 16,94 (ab 2022)

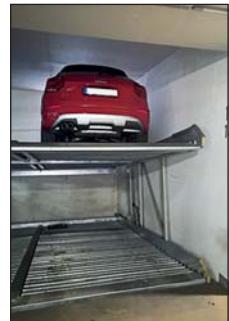
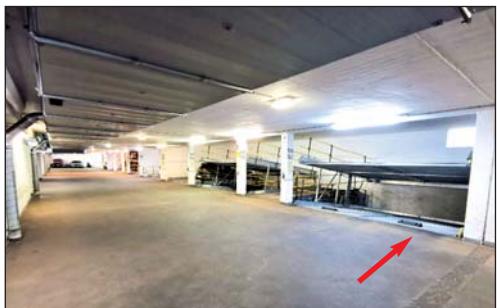
Überschuss p.a.:

€ 216,72

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

[zu den Details](#)



01705 Freital, Lessingstraße

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17. Die Stellplätze befindet sich in einer Tiefgarage im Stadtteil Deuben an der Egermühle.



Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeensemble Egermühle, eine ehemalige Wassermühle. 1998-2000 wurde das Objekt saniert und 110 Einheiten geschaffen sowie eine Tiefgarage errichtet. Die Tiefgarage mit elektrischem Rolltor ist eine separate Eigentümergemeinschaft und verfügt über 62 Stellplätze. Verkaufsgegenstand sind die **Tiefgaragenstellplätze Nr. 20, 24, 32, 42**. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Miete mtl.:

ca. € 180,- für 4 vermietete Stellplätze. Ab 01.12.2021 sind 3 Stellplätze mit ca. € 135,- vermietet. Eine Neuvermietung des vierten Platzes ist beauftragt.

Hausgeld mtl.:

ca. € 106,-

Überschuss p.a.:

ca. € 888,-

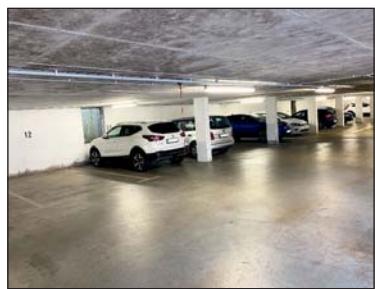
(bei Vollvermietung)

á € 45,- mtl.)

Mindestgebot:

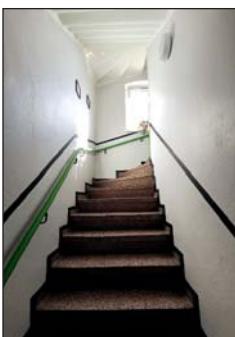
€ 8.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

52



09212 Limbach-Oberfrohna, Dorotheenstraße 35 und 37

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit ca. 24.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Chemnitz und ca. 40 km nordöstlich von Zwickau. Über die wenige Kilometer entfernte B 95, A 72 und A 4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die Stadt verfügt über 5 Gewerbegebiete, von denen 4 Standorte nahezu vollständig belegt sind.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung besteht aus Mischbebauung in halboffener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 1.140 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

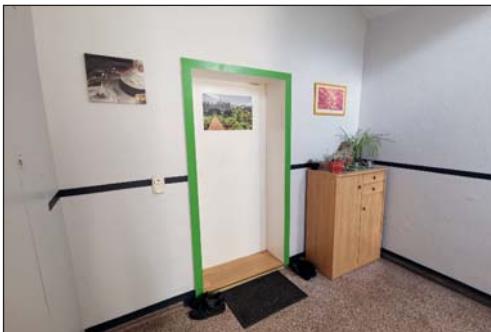
Dorotheenstraße 35: 4 WE mit ca. 205 m² vermietet

Dorotheenstraße 37: 7 WE mit ca. 304 m², davon 5 WE mit ca. 271 m² vermietet, 2 WE wurden zu einer größeren WE zusammengelegt, 1 GE mit ca. 35 m² leerstehend, zzgl. ca. 39 m² Nebenfläche im Souterrain zu Abstellzwecken genutzt

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble bestehend aus einem Mehrfamilienhaus und einem Wohn- und Geschäftshaus, jeweils mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1910.

Umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten 1995 und ab 2017, u. a. wurden die Fassaden renoviert, neue Kunststoffisolierglasfenster und Gas-Zentralheizungen mit zentraler WW-Bereitung eingebaut, die Haustechnik, Medienanschlüsse, teilweise Sanitäranlagen, Türen und Fußbödenbeläge erneuert, die Keller instandgesetzt und die Dächer neu eingedeckt.

Es erfolgten regelmäßig Instandhaltungsarbeiten.



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



46

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

52



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Massive Treppen mit Holzhandlauf. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz, sonstige Türen Holz- oder Holzersatzstoffe. Dachflächenfenster aus Holz. Putzfassaden, Sockel mit Naturstein. Satteldächer mit Preolitschindelindeckung.

Ab 2017 bis heute wurden 7 Wohnungen mit neuen Bädern und Fußbodenbelägen ausgestattet und die beiden Heizungsanlagen durch Brennwertthermen ersetzt.

Aktuell wird die Zufahrt und der Hofbereich von Haus-Nr. 37 neugestaltet.

Haus-Nr. 35 hat ein begrüntes Grundstück sowie eine Zufahrt und eine Garage.

Haus-Nr. 37 hat hofseitig eine kleine Grünfläche und eine befestigte Zuwegung zu dem im hinteren Bereich gelegenen Hauseingang. Die Gewerbeeinheit hat einen eigenen, straßenseitigen Zugang. Die Gewerbeeinheit befindet sich derzeit in einem unsanierten Zustand.

Insgesamt befinden sich beide Gebäude in einem ordentlichen, gepflegten Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf in Haus-Nr. 37.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

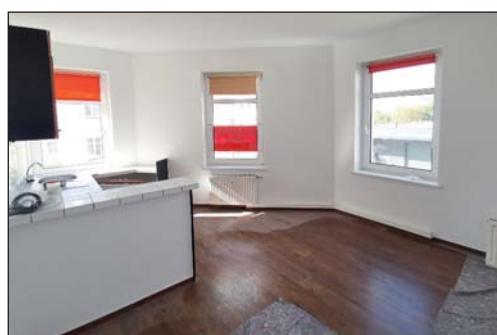
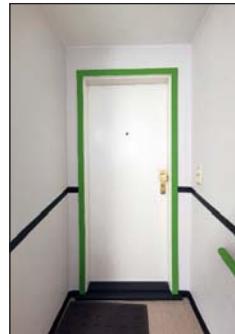
Jahresmiete (netto): Dorotheenstraße 35: ca. € 11.040,-;

Dorotheenstraße 37: ca. € 15.908,-;

Insgesamt ca. € 26.948,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 425.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

53



09366 Niederdorf bei Stollberg/Erzgebirge, Dorfstraße 36 - vermiertet -

Lage:

Sachsen. Stollberg mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 20 km von Chemnitz und ca. 25 km von Zwickau entfernt, direkt an der A 72. Die B 169 und B 180 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Niederdorf, in einer ruhigen Nebenstraße. Die Umgebung prägen zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung sowie teilweise Gewerbegebäuden.

Grundstücksgröße: ca. 563 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 373 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1896. Umfassende Sanierungsarbeiten um 1990 und ab 2017, u. a. wurden die Fassade renoviert, neue Kunststoffisolierglasfenster und eine neue Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung eingebaut, die Haustechnik, Medienanschlüsse, tlw. Sanitäranlagen, Holztüren und Fußbodenbeläge erneuert, der Keller instandgesetzt und das Dach neu eingedeckt. Ab 2017 wurden in den Wohnungen überwiegend die Bäder, die Fußbodenbeläge und die Heizungsanlage erneuert. Wannenbäder mit WC und HWB. Hauseingangstür aus Kunststoff. Massive Treppe mit Holzgeländer. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Giebelgaube und Preolitschindeldeckung.

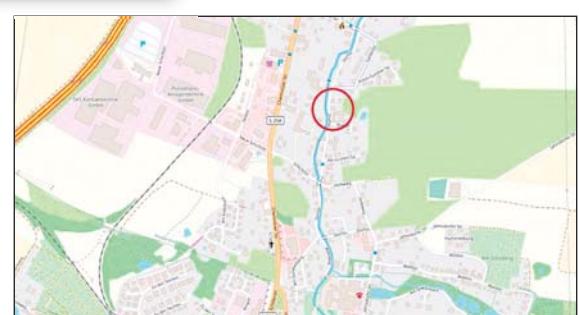
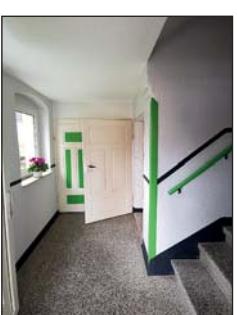
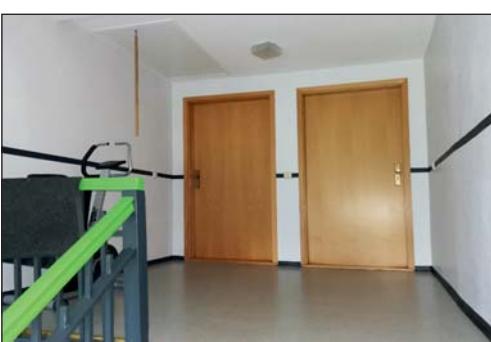
Je Etage befinden sich 2 Wohnungen. PKW-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 20.076,-

Mindestgebot: € 250.000,-*

[zu den Details](#)



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

48

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



54



08309 Eibenstock, Lohgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Eibenstock mit rd. 7.200 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt an der Talsperre Eibenstock, ca. 17 km südwestlich von Aue und ist über die B 283 zu erreichen. Der Ort ist ein beliebtes touristisches Zentrum, u. a. beginnt am Stadtrand das gepflegte Freizeitgebiet. Im Winter bietet die Ski-Arena u. a. einen modernen 400 m langen Doppelschlepplift, Flutlicht und Beschneiungsanlage, im Sommer gibt es in „Wurzel Rudis Erlebniswelt“ eine Allwetterbobbaahn, einen Irrgarten, eine Reifenrutsche u.v.m. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand unmittelbar am Gäste-Parkplatz des Freizeitgebiets. Umliegend stehen überw. EFH und vereinzelt MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 330 m²

Wohnfläche:

ca. 230 m²

Objektbeschreibung:

WH/Ferienhaus mit insg. 10 Zimmern, bis 07/21 Seniorenresidenz. Bj. ca. 1950, Sanierung 2016/17. Im EG befindet sich ein Gemeinschafts-/Wohnzimmer, ein separates Zimmer, eine Küche, 1 Bad, 1 Gäste-WC, im DG 6 Zimmer und ein weiteres Bad sowie im Spitzdach zwei weitere Zimmer. GZH. 2 barrierefreie, geflieste Bäder mit Wanne bzw. Dusche, Waschbecken und WC, 1 separates Gäste-WC. Satteldach mit Ziegelseindeckung, Kunststoffisolierglasfenster, liegende Holzfenster, Kunststoffhauseingangstür, Holztüren innen. Solider Zustand. Die Sanierung-/Modernisierung wurde in Teilbereichen nicht fachgerecht ausgeführt. Der Außenbereich bedarf einer Neugestaltung. Durch die Nähe zum Freizeit-/und Wintersportzentrum sowie die Raumaufteilung erscheint eine Nutzung als Ferienhaus sinnvoll.



Energieausweis:

B, 231,32 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1950

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

55



08371 Glauchau, Nicolaistraße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 22.000 EW liegt ca. 20 km nördl. von Zwickau, ca. 2 km südl. von Altenburg und ca. 40 km westl. von Chemnitz. Die B 175 quert den Ort. Die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Zahlreiche Parkanlagen vorhanden. Das Wahrzeichen der Stadt ist der 46 m hohe Bismarck-Turm. Das Objekt befindet sich in der Oberstadt ca. 50 m vom Marktplatz entfernt in einer ruhigen Nebenstraße.



Grundstücksgröße:

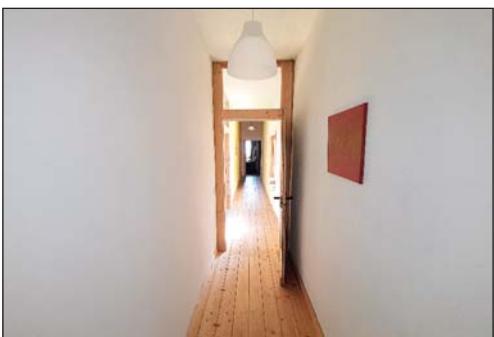
ca. 460 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 415 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

WGH, bestehend aus einem VH, Seitengebäude und Quergebäude, Bj. unbekannt. Sanierungsarbeiten nach 1990, u. a. wurden tlw. die Elektro- und Medienanschlüsse erneuert, eine WE im OG des Seitenflügels eingebaut. Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Solar kombiniert sowie Pelletheizung (Funktion nicht geprüft). WE mit Bad und Dusche, WC und HWB, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster. Türen aus Holz oder Holzwerkstoff. Massive Treppen und Holztreppen. VH mit straßenseitiger Putzfassade. Seitengebäude ab 1. OG überw. mit Fachwerk bzw. Holzverschalung. Das Quergebäude ist unverputzt. Dächer mit unterschiedlichen Eindeckungen. Das VH und Quergebäude sind im Rohbauzustand. Das Objekt ist nicht beräumt Überbauung vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 50.000,-*

[zu den Details](#)



Marktplatz

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



08371 Glauchau, Nicolaistraße 1

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich rechts neben Pos. 055.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 281 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit Anbauten, Bj. unbekannt. Keine Heizungs-/Sanitäranlagen vorhanden. Holzthermofenster, sonst Holzeinfachfenster. Alte Türen. Massiv- und Holztreppe. Schadhafte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Dächer schadhaft, Einregnungsschäden vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet. Insgesamt allumfassend sanierungsbefürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-*

[zu den Details](#)



56



08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke, Rißbrücker Weg 1 - vermietet -

Lage:

Sachsen. Muldenhammer ist eine Gemeinde im sächsischen Vogtlandkreis und liegt ca. 39 km südlich von Zwickau und ca. 32 km südöstlich von Plauen mit der Anschlußstelle an die A 72. Die B 283 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten Ortsteil Hammerbrücke in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Ein Bahnhof, eine Bushaltestelle und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

ca. 1.182 m²

Grundstücksgröße: ca. 1.182 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 266 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1895, Teilsanierung ca. 1997-2005. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, teilweise Erneuerung der Elektrik, Einbau der Fenster, die Sanierung der Wohnungen und Bäder. 2019 Erneuerung der Heizung sowie Sanierung der WE im EG links. Ölzentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Satteldach mit Quergiebeln und Preolithschindeldeckung. Im Mauerwerk und tlw. an den Fensterstürzen sind Risse erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtiges Grundstück mit Wiese bewachsen.



Energieausweis:

V, 133 kWh/(m²a), Heizöl,
Bj. 1895

Jahresmiete (netto): ca. € 10.797,-

Mindestgebot: € 55.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

58



08412 Werdau, Karlstraße 6a

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Werdau mit ca. 20.400 EW liegt ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens, an. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt, in einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend überwiegend vermietete Wohnbebauung und Freiflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bushaltestelle etc. sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 160 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Ehemals Ofenheizung. Holztüren. Holzfenster. Massive Treppen sowie Holztreppen. Klinkerfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Das Objekt ist nicht beräumt. Das Grundstück ist verwildert. Lage im Sanierungsgebiet. Insgesamt allumfassend saniertesbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



59



08606 Triebel OT Sachsgrün

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Triebel ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz und hat ca. 1.200 Einwohner. Triebel liegt im Südwesten des Vogtlandkreises in Grenznähe zu Bayern. Plauen liegt ca. 23 km nordöstlich, Hof ca. 13 km südwestlich. Die A 93 ist in ca. 7 km zu erreichen.



Grundstücksgröße:

ca. 65.129 m², Flst. 211

Objektbeschreibung:

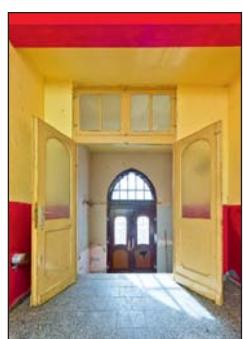
Waldgrundstück derzeit mit Laub- und Nadelbäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt straßenseitig. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 42.000,-*

[zu den Details](#)





08233 Treuen, Innere Herlasgrüner Straße 30

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Treuen mit ca. 8.000 EW liegt ca. 14 km südöstlich von Plauen und ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Die A 72 befindet sich in ca. 2 km und die B 173 in ca. 2,5 km Entfernung. Das Gewerbegebiet „Goldene Höhe“ liegt verkehrsgünstig an der A 72 und wird aufgrund der stetigen Nachfrage nach Gewerbe- flächen fortlaufend erweitert. Treuen verfügt über eine gut aus- gebaute Infrastruktur, eine attraktive Innenstadt und ein über- regional beliebtes, ausgedehntes Wanderwegenetz.

Das Objekt liegt zentral im Ort, umliegend weitere Wohn- und Geschäftshäuser sowie eine Tankstelle, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

ca. 300 m²

3 WE mit ca. 281 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1904. GZH mit zentraler WW-Bereit- tung, tlw. zusätzlich Ofenheizung. DG mit gefliestem Wannen- bad mit WC und Handwaschbecken, Erd- und Obergeschoss mit WC und Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer. Straßenseitig Klinkerfassade, teil- weise mit Stuck, rückseitig Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhaft. Satteldach mit Bitumenschindelindeckung, straßenseitig mit Zwerchgiebel und Dachgauben. Insgesamt allum- fassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sa- nierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 68.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

61

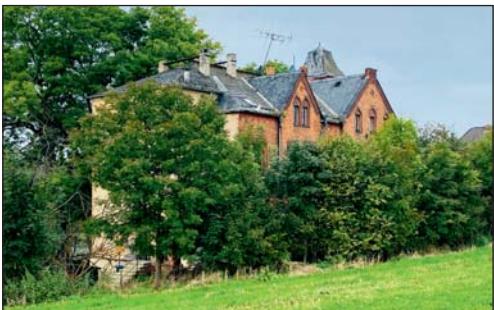


08491 Netzschkau, Mylauer Berg 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 3.700 EW liegt ca. 19 km nördlich von Plauen. Die bekannte Göltzschtalbrücke ist ca. 1 km entfernt. Die Entfernung zur A 72 beträgt 8 km. Durch die Stadt führt die B 173. Gute Infrastruktur z.B. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Anbindung an den ÖPNV. Das Objekt liegt am Ortsrand, in einer ruhigen Nebenstraße mit freistehender Wohnbebauung und attraktivem Weitblick bis zur Göltzschtalbrücke. Umliegend Ein-/Zweifamilienhäuser in offener Bauweise mit Gartengrundstücken.



Grundstücksgröße:

ca. 1.394 m²

Wohnfläche:

ca. 390 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. 1896. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Dach mit Schieferdeckung partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Klinker-/Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Am und innerhalb des Objektes sind noch attraktive Details aus der Erbauungszeit vorhanden (Fenster, Türen, Verzierungen). Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist überwiegend verwildert.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)



62



08485 Lengenfeld OT Waldkirchen

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit ca. 7.100 EW liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Touristischer Anziehungspunkt ist der ca. 3,5 km entfernte „Freizeitpark Plohn“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Waldkirchen. Umliegend Waldbäume.



Grundstücksgröße:

ca. 3.464 m², Flst. 1232/2

Nutzfläche:

ca. 60 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit Finnhütte mit Terrasse sowie massiver Garage. Baujahr ca. 1974. Die Finnhütte ist mit Festbrennstoffofen und Kamin sowie zwei Solarmodulen auf dem Dach zur Stromerzeugung ausgestattet. Dachneueindeckung 2018 und 2020. Das Grundstück ist teils mit Nadelbäumen, teils mit Wiesenfläche bewachsen und eingefriedet. Ein Brunnen für die Wasserversorgung ist vorhanden. Toilette im Garagenanbau. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Ein dingliches Wegerecht zugunsten des Verkaufsobjektes wird beantragt und bewilligt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr



08228 Rodewisch, Wernesgrüner Straße 64

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.400 Einwohnern liegt 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. 750 m vom Zentrum entfernt an einer Anliegerstraße. Umliegend EFH.

63

Grundstücksgröße:

dingliches Nutzungsrecht am Flst. 394/5 mit ca. 797 m²

Nutzfläche:

ca. 196 m² zzgl. ca. 150 m², insgesamt ca. 346 m²

Objektbeschreibung:

Gebäudeeigentum. Ehem. Bauernhaus. Bj. ca. 1797. Öl-ZH. Veraltete Innenausstattung. Es besteht kein Anschluss an die Kanalisation. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Veräußert wird ausschließlich das auf dem Grundstück befindliche Gebäude. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Rodewisch und kann im Nachgang von der Gemeinde erworben werden.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-* [zu den Details](#)

08223 Falkenstein, hi. Dorfstdtter Straße 11

- ab 01.01.2022 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein/Vogtl. mit rd. 8.000 EW liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt in zweiter Reihe. Umliegend EFH und Gewerbe.

64

Grundstücksgröße:

ca. 5.950 m²

Nutzfläche:

ca. 500 m², Fläche mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Fabrikgebäude. Baujahr unbekannt. Der Gebäudekomplex erscheint überwiegend abrisswürdig. Gebäude und Grundstück gehören zu einer ehemaligen Verzinkerei. Bodenkontaminationen vorhanden, Ausmaße und Handlungsbedarf unbekannt. Klärung obliegt dem Ersteher.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-* [zu den Details](#)



08261 Schöneck/Vogtland OT Zwotentral, Bahnstraße

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungs- und Wintersportort Schöneck mit rd. 3.200 EW, liegt ca. 24 km südöstlich von Plauen, ca. 55 km südlich von Zwickau und ca. 13 km nordwestlich von Klingenthal. Die B 283 ist ca. 6 km und die A 72 ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gunzen. Umliegend Freiflächen und vereinzelt EFH.



Grundstücksgröße:

ca. 2.460 m², Flurstück 671/2

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück mit Gartenhaus und Schuppen, tlw. abrisswürdiger Zustand. Das Grundstück ist überwiegend mit Nadelbäumen bewachsen. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

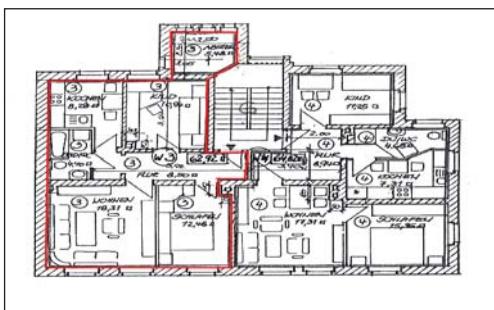


Mindestgebot:

€ 1.000,-* [zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. November 2021, ab 12.00 Uhr

66



08468 Reichenbach, Oberreichenbacher Straße 166

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.200 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1998. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dach mit Bitumenschindeln. Klinkerfassade, tlw. Putzfassade mit Abplatzungen. Insg. erneuter Sanierungsbedarf. Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur WE gehört ein Abstellraum und ein Keller. Sanierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 61,5 m²

Hausgeld mtl.:

derzeit keine Hausverwaltung

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)

67



© GeoContent GmbH

08626 Adorf OT Gettengrün, Am Berg 5

- ab 01.01.22 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Adorf, mit rd. 5.000 EW liegt im Oberen Vogtland ca. 6 km von dem Staatsbad Bad Elster entfernt. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich. Die A 72 ist ca. 20 km entfernt. Die B 92 und B 283 queren den Ort. Das Objekt befindet sich im OT Gettengrün. Umliegend EFH und Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.681 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 300 m², Fläche mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1913 und 1960, Teilsanierung ca. 2015. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau des Festbrennstoffkessels, den vereinzelten Einbau von Kunststofffenstern und den Einbau eines Rolltores. OH. Duschbad mit HWB, separates WC. Dach mit Schieferindeckung. Holzfenster und -türen. Tlw. Rohbauzustand. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)

68



© GeoContent GmbH

08527 Plauen, Am Galgenberg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Plauen mit rd. 64.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 3 km. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt.

Das Objekt liegt im Stadtteil Südvorstadt, ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt, in einer idyllischen Kleingartenanlage. Eine Straßenbahnhaltestelle und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m², Flurstück 172

Objektbeschreibung:

Rechteckig geschnittenes, unbebautes Gartengrundstück. Das Grundstück ist derzeit mit Obstbäumen, Wiesenfläche und Sträuchern bewachsen und kann straßenseitig über eine Torgasse befahren werden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.500,-*

[zu den Details](#)

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

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: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 56.000	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Verantwortliche Redakteure Martina Stein, 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 nachfolgenden Seiten 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:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 05.03.2020 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 500/2020, auf die verwiesen wird, und
 - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Aufgeld in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
 - wegen der der Sächsischen Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeld dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun von 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) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (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.

(013) (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.

(014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***

Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigehetet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.

(015) (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. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.

(016) (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 vertragsgemäß 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.

(017) (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.

(018) (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.

(019) (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.

(020) (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.

(021) (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.

(022) (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 Urkundsbevollmächtigten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbevollmächtigten 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 01.06.2020 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) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.

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.

Sollte der Ersteheimer die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator 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 Aufgeldansprüche 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 zur Stande, 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.

Versteigerungsbedingungen

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 Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteheimer zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtbestätigung 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 Ersteheimer unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche 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 (Schadensersatz 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 Ersteheimer sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteheimer 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:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) 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 Ersteheimer je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) Wenn der Ersteheimer 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.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- d) 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 Erstehern 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 oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteheimer 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 und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. 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

Versteigerungsbedingungen

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.

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 Schuldübernahmegenhmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch 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,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.
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 Verwaltungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes 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 Aufgeld. 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.Das Aufgeld für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld ist 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 Auflistung, 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 Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.
Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlte, 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.

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

Online-Objektfragebogen

