

Herbst-Auktion 2020

26. August 2020

DRESDEN · Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

28. August 2020

LEIPZIG · NH-Hotel Leipzig Messe · Fuggerstraße 2

Auktion



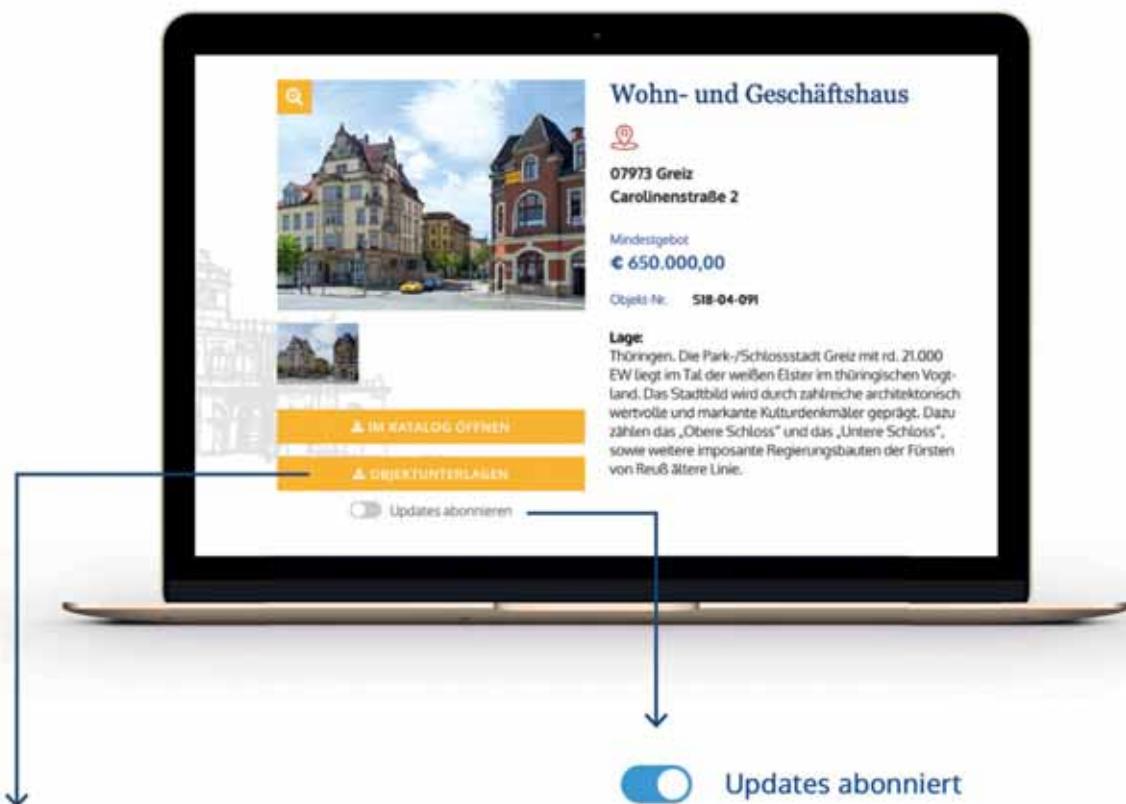
„Landsitz Schloss Wettinhöhe“ in Radebeul, Pos. 26

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen und Bayern sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 96 Immobilien, mit rd. € 13 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

- Dresden:** Mittwoch, 26. August ab 11:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum
- Leipzig:** Freitag, 28. August ab 11:00 Uhr
im NH Hotel Messe Leipzig,
Fuggerstraße 2

Nach aktueller Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus finden die Auktionen nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den persönlichen Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Voraussetzungen. Wir empfehlen daher dringend, Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge für Mitarbeiter im Rahmen der Bietungsschritte oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.
Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage www.sga-ag.de über die aktuelle Lage.

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 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 zukommen.

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

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

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

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



**Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 77 bis 79,
Versteigerungsbedingungen Seiten 80 bis 83**



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, der Zutritt ist gewährleistet. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Geldwäschegegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.01.2020 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 nebst Gesellschafterliste mit prozentualer Nennung der Beteiligungsverhältnisse und ggf. einen Transparenzregisterauszug. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegegesetz erhalten Sie auf Seite 6.

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 Kontaktdaten 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 Zuschlagpreisen 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,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 %, 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 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 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:	
Nationalität:	
St.-Id.-Nr.:	
Tel.:	
Fax/E-Mail:	

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 26. bzw. 28. August 2020

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,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 %, 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. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

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

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

NEU:

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

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

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

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

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

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

Das Geldwäschegegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstükskaufverträgen 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.

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



08294 Lößnitz, Marktplatz 8

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Lößnitz mit rd. 8.200 Einwohnern liegt im Erzgebirge ca. 8 km von Aue-Bad Schlema sowie 35 km südlich von Chemnitz. Lößnitz gehört zum Städtebund Silberberg. Die B 169 führt durch das Ortsgebiet. Nächste Autobahnabfahrten der A 72 sind Hartenstein oder Stollberg. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt am Marktplatz. Die Umgebung prägen gepflegte Mehrfamilienhäuser bzw. Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener und halboffener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 360 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 364 m², davon 6 WE mit ca. 322 m² vermietet und 1 GE mit ca. 113 m² vermietet. Insgesamt ca. 477 m², davon ca. 435 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr vor 1900. Umfassende Sanierung/Modernisierung nach 2000, u.a. wurde die Fassade renoviert, Holzisolierglasfenster/-schaufenster und eine neue Heizung eingebaut, Bäder saniert, das Dach neu gedeckt, Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet.

Gas-ZH mit WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Das GE mit geschlechtergerechte WC-Anlage. Putzfassade tlw. mit Strukturelementen, Mansarddach mit Schieferdeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Rückwärtig befindet sich eine kleine Grünfläche. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 22.744,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 325.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

2



09385 Lugau, Poststraße 22

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Lugau mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz am Fuße des Erzgebirges. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Durch den Ort führt die B 180.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, unmittelbar am Rathaus. In der Umgebung stehen sanierte Wohn-/Geschäftshäuser sowie sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.108 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 513 m²

Objektbeschreibung:

Attraktives, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr um 1900. Umfassende Sanierung-/Modernisierung um 2000, u. a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse, Sanitäranlagen sowie Heizung. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Der Heizkessel wurde kürzlich durch einen Brennwerttherme ersetzt. Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Die Fußbodenbeläge wurden erneuert. Massives Treppenhaus mit Eisengeländer und Holzhandlauf. Putzfassade mit Natursteinoinkel, Dachgeschoss teilweise mit Fachwerk. Mansarddach mit Schieferdeckung, Zwerchgiebel und ausgestellten Gauben. Insgesamt gepflegter Zustand.

Die Einfahrt und der Hof wurden neu gestaltet. Es sind Kfz-Stellplätze sowie ein massives Nebengebäude vorhanden. Eine Grünfläche schließt sich an den befestigten Hofbereich an.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 28.704,- inkl. Stellplätze

Mindestgebot:

€ 410.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



3



09488 Thermalbad Wiesenbad OT Wiesa, Waldweg 1 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Thermalbad Wiesenbad, ein anerkannter Kurort mit rd. 3.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz sowie ca. 5 km nördlich von Annaberg-Buchholz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich am Rand des OT Wiesa in einem Wald- und Wiesengebiet der Flussniederung der Zschopau.

Grundstücksgröße:

ca. 10.431 m²

Nutzfläche:

ca. 2.200 m² (geschätzt), bestehend aus 26 Gästzimmern, 3 Appartements, 3 WE, Restaurant, Gesellschaftsräume, Rezeption, Küchen-, Wirtschafts-, Büro- und Personalräume.

Objektbeschreibung:

Ehem. Betriebsferienheim/Hotel, bestehend aus HG, Anbauten und Garagen. Erbaut um 1890 als Holzschielefmühle, Umbauten ca. 1953 und ca. 1988 zum Betriebsferienheim. Ehem. Gas-ZH, im EG zusätzlich 2 Kachelöfen. Sanitärausstattung defekt. Alte Holzfenster und -türen. Balkone und Terrassen vorhanden, tlw. defekt. Satteldach mit Profilblechdeckung, tlw. undicht. Nässe-schäden und tlw. Schimmelbildung erkennbar. Insg. allumfassend saniierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



09419 Thum, zwischen Herolder Straße 31 und 33 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Thum ist eine Kleinstadt im Erzgebirge mit rund 5.100 Einwohnern und liegt ca. 20 km südlich von Chemnitz. Die B 95 führt durch die Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.319 m², Flst. 921/3.

Objektbeschreibung:

Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit mit Laub- und Nadelbäumen sowie Wiese bewachsen. Über das Grundstück verläuft die Zufahrt zu den benachbarten Flurstücken 706/11 und 706/12, welche grundbuchlich/dinglich gesichert ist. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 3.000,-*

4

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

5



09579 Grünhainichen, Nordstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Grünhainichen hat ca. 3.400 EW und liegt ca. 20 km südöstlich von Chemnitz. Der Ort ist neben dem bekannten Kurort Seiffen das zweitwichtigste Zentrum der Holzspielwarenherstellung im Erzgebirge.

Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umgebung überwiegend offene und halboffene Wohnbebauung mit 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, tlw. kleine Mietergärten. Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.140 m²

Wohnfläche:

ca. 450 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1885. Keine nutzbare Heizung, vereinzelt Öfen und Plattenheizkörper vorhanden. Alte Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Holzfenster und Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Dach mit Preolithschindeln und Bitumendeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



6



09548 Kurort Seiffen, An der Binge 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Seiffen mit rund 2.100 EW liegt ca. 70 km südwestlich von Dresden und ca. 55 km südöstlich von Chemnitz. Die B171 verläuft ca. 10 km nördlich von Seiffen. Überregional bekannt ist das "Spielzeugdorf Seiffen" durch die traditionelle Holzkunstherstellung.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, oberhalb der Haupteinkaufsstraße. Die Umgebung prägen gepflegte Häuser, teils mit Kunstgewerbeläden und mit Restaurants und Cafés sowie das Spielzeugmuseum, Souvenirladen, Spielwarenmacher, Weihnachtshaus etc.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Anbau, Bj. ca. 1848. Öl-ZH mit Plattenheizkörpern sowie ein Kachelofen. Gefliestes Bad mit Dusche und HWB, separates WC mit HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schindeldeckung, Anbau Flach-/Pultdach mit Pappeindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Brunnen vorhanden. Zuwegung über Fremdflurstücke.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 18.000,-*



10

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

7



08344 Grünhain-Beierfeld OT Beierfeld, August-Bebel-Straße 77 - vermiertet -

Lage:

Sachsen. Grünhain-Beierfeld, hat insgesamt ca. 6.000 Einwohner und liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km von Aue. Die A 72, Anschluss Stollberg ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Beierfeld in zentraler Lage, nahe an der Stadtgrenze zu Schwarzenberg mit ca. 19.000 EW. Die Umgebung wird geprägt durch offene und halboffene Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 296 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 Wohnungen mit ca. 224 m², vermiert

Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 80 m²

Objektbeschreibung:

Freistehendes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Im Rahmen der Sanierung ca. 1997 wurden die Fenster, die Heizungsanlage, die Elektrik und die Wasser- und Abwasserleitungen überwiegend erneuert sowie die Fassade renoviert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Bad mit Wanne bzw. Dusche, WC und Handwaschbecken, 2 Podest-WCs. Kunststoffisolierglasfenster. Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz, Holzpendeltür mit Glaseinsatz, sonst überw. Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Stein-stufen mit Metallhandlauf zum Hauseingang, massive Treppe bis zum Dachgeschoss. Satteldach mit Zwerchgiebel, überwiegend Schiefer-/Kunstschieferdeckung, tlw. Preolit. Sockel mit Naturstein und vereinzelt Klinker, sonst Putzfassade mit Farbanstrich, partiell aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.440,-

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

8



09399 Niederwürschnitz, Lichtensteiner Straße 34

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Niederwürschnitz ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Lugau und liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz an der B180. In ca. 5 km Entfernung erreicht man die A72, AS-Stollberg Nord oder Stollberg-West. Das Objekt liegt zentral an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umgebung überwiegend MFH/WGH. Ein kleines Einkaufszentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.220 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 238 m² vermietet, 2 GE mit ca. 154 m², davon 1 GE mit ca. 117 m² vermietet. Insgesamt ca. 392 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit kleinem separaten Bürogebäude. Bj. ca. 1895, Ladenanbau ca. 1954, saniert ca. 1992 und 2013/2014, u.a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse, Heizung, Bäder, Fußböden. GZH, WW über Elektroboiler. Überwiegend Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Eine WE mit ca. 102 m² ist eine Maisonette-Wohnung.

Satteldach mit Kunstschiefer- und Ziegeleindeckung, Giebel mit Asbest-/ Schieferverkleidung. Putzfassade mit Farbanstrich, Fenster- und Schaufenster mit Isolierverglasung, Kunststoffhaustür, verschiedene Holz- und Holzfüllungstüren. Insgesamt besteht Modernisierungsbedarf. Die leerstehende GE ist renovierungsbedürftig. Der überwiegende Teil des Flst. 135/2 wird als Ausstellungsfläche genutzt. Kundenparkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.963,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Werbetafel und Außen-Ausstellungsfläche)

Mindestgebot:

€ 119.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



08626 Adorf OT Leubetha, Dorfstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Adorf liegt im Oberen Vogtland ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster entfernt. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich. Die A 72 ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT Leubetha ca. 4,5 km nördlich von Adorf. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

ca. 690 m²

ca. 75 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Grundstücksgröße:
Wohnfläche:

Objektbeschreibung: EFH, Bj. um 1900. Ehemals OH. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Preolithschindeldeckung. Putzfassade. Altes Mobiliar vorhanden. Tlw. stark hängiges Grundstück mit Scheune, ehemaliges Stallgebäude und Brunnen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 8.000,-*

09405 Gornau, Waldkirchener Straße, ggü. Haus-Nr. 4

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Gornau hat ca. 3.800 EW und liegt ca. 10 km südöstlich von Chemnitz, nahe der Stadt Zschopau. Die B 174 führt durch den Ort.



Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand von Gornau, Straßenbegleitend an der Waldkirchner Straße. Umgebungsbebauung besteht teilweise aus Gewerbe- sowie Wohngrundstücken. insg. ca. 1.016 m², bestehend aus den beiden getrennt liegenden Flurstücken 32/3 und 32/6

Grundstücksgröße:
Objektbeschreibung: Straßenrandflächen in leichter Hanglage mit Gras und Bäumen/Büschen bewachsen. Teilweise wird die Fläche unentgeltlich als Abstellplatz für Fahrzeuge des gegenüberliegenden Autohauses genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

08223 Grünbach/Vogtl., Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Grünbach befindet sich ca. 23 km südöstlich von Plauen und ca. 12 km nordwestlich von Klingenthal entfernt.



Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand, an der aktiven Bahnstrecke Falkenstein–Muldenberg.

Grundstücksgröße: ca. 4.711 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer
Bruttogeschossfläche: ca. 300 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliger Güterschuppen, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Ca. 440 m² des Grundstücks sind vermietet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 540,-
(für die vermietete Freifläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

12



08523 Plauen, Richard-Hofmann-Straße 7

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt und ist umgeben von überwiegend sanierten MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten sowie Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1936, Sanierung ca. 1996. Gaszentralheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt. Die ETW-Nr. 7/3 befindet sich im EG rechts und verfügt über 1 Zimmer, Küchennische mit Einbauküche, Bad und Diele. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 35,5 m²

Hausgeld mtl.:

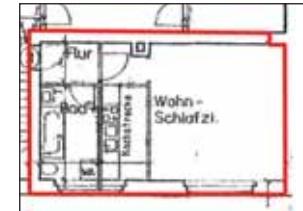
ca. € 100,-

Energieausweis:

V, 85,47 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1936

Mindestgebot:

€ 11.000,-*



13



07919 Pausa-Mühltroff OT Mühltroff, Markt 10 u. Hauptstraße 4 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pausa mit ca. 3.800 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen, ca. 7 km südlich von Zeulenroda, die Stadt Greiz ist ca. 25 km entfernt. Pausa ist als Erdachsenstadt bekannt und hat als Wahrzeichen dafür einen gläsernen Globus. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 25 km und zur A 9 ca. 20 km.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mühltroff unweit des „Schloss Mühltroff“. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Ein Supermarkt sowie ein Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Gondelteich und ein Spielplatz liegen in der Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 980 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

Markt 10: 3 WE mit ca. 285 m², Hauptstraße 4: 2 WE mit ca. 334 m²

Objektbeschreibung:

2 Mehrfamilienhäuser. Baujahr ca. 1898. Elektro und Ofenheizung. Einfache bzw. veraltete Sanitärausstattung. Teilweise Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster und -türen. Dächer mit Preolithschindelindeckungen, Nebengebäude mit verschiedenen Eindeckungen. Dächer partiell schadhaft. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Nebengebäude sind teilweise in desolatem Zustand. Das rückwärtige Grundstück ist über Tordurchfahrten von beiden Straßen aus befahrbar.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 13.000,-*



14

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

14



08248 Klingenthal, Schloßstraße 1 B

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und ca. 16 km nordöstlich von Markneukirchen. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Zentrum entfernt in einer attraktiven Wohnanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Bankautomaten, Ärzte, Pflegedienst und eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und der Grenzübergang zur Tschechei sind fußläufig erreichbar. Gute Wohn-/Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbekomplex. Baujahr ca. 1994. GZH, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenrollläden. Kunststoffeingangstür sonst Holztüren. Dach mit Kunstschieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Balkonen. Aufzug vorhanden. Das Grundstück ist überwiegend befestigt. Insgesamt befindet sich das Objekt sowie die gesamte Anlage in einem guten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Das **TE Nr. 25** befindet sich im 2. OG und besteht aus Eingangsbereich, Flur und Warteraum, Praxisräumen, Räume für Personal sowie Küche und WC mit Handwaschbecken, Balkon und Abstellraum im Keller. Die Praxis befindet sich in einem ordentlichem Zustand und ist barrierefrei zugänglich. Es bestehen Sondernutzungsrechte an 2 PKW-Stellplätzen.

Nutzfläche:

ca. 162 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 424,-

Energieausweis:

B, 110,63 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

15



08209 Auerbach/Vogtland, Sorgaer Straße 9

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Auerbach/Vogtland mit rund 20.000 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Plauen, ca. 15 km südwestlich von Reichenbach und ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt liegt ca. 450 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH und kleinere Gewerbe. Das Museum und die Schloss Arena sind in 2 Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1995. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 5 befindet sich im 1. OG Mitte und verfügt über 1 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Duschbad und Diele. Renovierungsbedürftiger Zustand. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im UG und das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 16 im Freien.

Wohnfläche:

ca. 40 m²

Hausgeld mtl.:

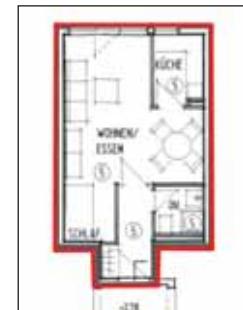
ca. € 104,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 13.500,-*



16



08606 Oelsnitz/Vogtl., Finkenburgstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.600 Einwohnern liegt im Vogtland und ist umgeben vom Naherholungsgebiet der Talsperre Pirk. Plauen ist ca. 11 km südlich und Hof ca. 30 km nordöstlich entfernt. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt liegt ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 660 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 193 m²

Objektbeschreibung:

MFH. Bj. 1896. Ehemals OH. Veraltete bzw. keine Sanitärausstattung. Dach mit Preolithschindeldeckung. Altes Mobiliar, Feuchtigkeitsschäden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

17



08606 Oelsnitz/Vogtl., Finkenburgstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt rechts neben Pos. 016.

Grundstücksgröße:

ca. 370 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 197 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1895. Ehemals OH. Veraltete Sanitärausstattung. Dach mit Preolithschindeldeckung, partiell schadhaft. Putz- und Klinkerfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

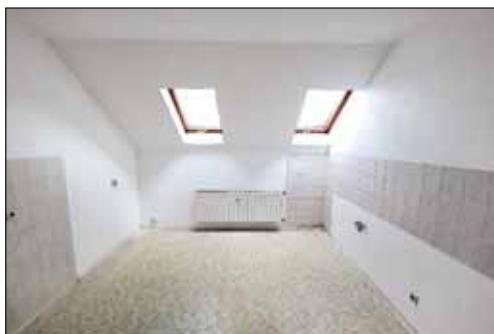
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



09126 Chemnitz, Jahnstraße 57

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat ca. 250.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der TU Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und A 72. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die A 72 trifft. B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich im Lutherviertel südöstlich der Innenstadt. Das Quartier ist infrastrukturell gut erschlossen, u.a. die Steinhaus-Passage. Bus-/Straßenbahnhaltstellen vorhanden. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 360 m²

Wohnfläche:

9 WE und 1 GE mit insg. ca. 662 m², davon 5 WE mit ca. 332 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH. Bj. ca. 1912. Umfassende Sanierung/Modernisierung nach 2000, u. a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse und Heizung. Die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge wurden erneuert bzw. aufgearbeitet, das DG wurde ausgebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand. Rückwärtig kleine Grünfläche.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.149,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vollvermietung inkl. Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel für dieses Gebiet (Durchschnittsmiete € 5,-/m²) wäre eine Jahresmiete von rd. € 40.000,- zu erzielen.

Mindestgebot:

€ 600.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

19



09117 Chemnitz, Anton-Erhardt-Straße 3

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsgünstigen Randlage, im südwestlichen Stadtteil Siegmar in einer Nebenstraße mit Anliegerverkehr. Die Umgebung ist überwiegend geprägt von sanierten Mehrfamilienhäusern und kleineren Gewerbeeinrichtungen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 530 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 529 m², davon 8 WE mit ca. 459 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Attraktives Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1912. Umfassende Sanierung/Modernisierung nach 2000, u. a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse und Heizung. Die Wohnungseingangs- und Innen türen sowie Fußbodenbeläge wurden erneuert bzw. aufgearbeitet, das Dachgeschoss wurde ausgebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/DU, WC und HWB. Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt sowie die Heizung 2017 nochmals erneuert.

Rückwärtig kleine Grünfläche. Es ist ein Kfz-Stellplatz vorhanden.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.868,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vollvermietung inkl. Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel für dieses Gebiet (Durchschnittsmiete € 5,50/m²) wäre eine Jahresmiete von rd. € 35.000,- zu erzielen.

Mindestgebot:

€ 425.000,-*



Ausblick

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

20



09131 Chemnitz, Friedrich-Naumann-Straße 8

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet im nordöstlichen Stadtteil Hilbersdorf in einer ruhigen Wohnlage. Der begrünte und parkähnliche Scharnhorstplatz liegt direkt gegenüber. Umgebung überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 600 m², davon 7 WE mit ca. 468 m² vermietet, 2 GE mit ca. 105 m², davon 1 GE mit ca. 57 m² verm. Insg. ca. 706 m².

Objektbeschreibung:

Attraktives Wohn-/Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1889. Umfassende Sanierung/Modernisierung nach 2000, u. a. in den Bereichen Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse und Heizung. Die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge wurden erneuert bzw. aufgearbeitet. Der Keller wurde instandgesetzt und das Dachgeschoss ausgebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Putzfassade mit Structurelementen. Satteldach mit Ziegeleindeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

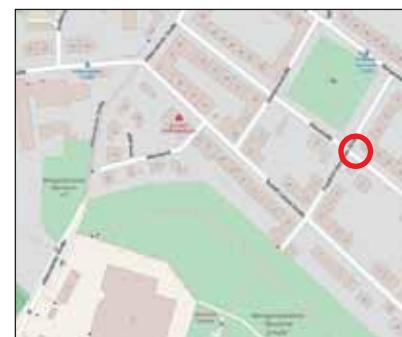
Jahresmiete (netto):

ca. € 23.118,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vollvermietung inkl. Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel für dieses Gebiet (Durchschnittsmiete € 5,-/m²) wäre eine Jahresmiete von rd. € 42.000,- zu erzielen.

Mindestgebot:

€ 550.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

21



09120 Chemnitz, Paul-Gruner-Straße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum, an einer parallel zur Annaberger Straße (B95) verlaufenden Straße, dass nähere Umfeld ist geprägt durch ähnliche Objekte und gewerblich genutzte Grundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohnfläche: 14 WE mit ca. 912 m², davon 7 WE mit ca. 445 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Attraktives Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG. Baujahr um 1900. Umfassende Sanierung/Modernisierung nach 2000, u.a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse und Heizung. Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge wurden erneuert bzw. aufgearbeitet. Der Keller wurde instandgesetzt.

Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer. Putzfassade mit Stuckelementen. Satteldach mit Ziegeldeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. Die leerstehenden WE wurden umfangreich saniert und sind sofort bezugsfertig. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand. Rückwärtig befindet sich eine gepflegte Grünfläche.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 20.993,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vollvermietung inkl. Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel für dieses Gebiet (Durchschnittsmiete € 5,10/m²) wäre eine Jahresmiete von rd. € 56.000,- zu erzielen.

Mindestgebot:

€ 685.000,-*



Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

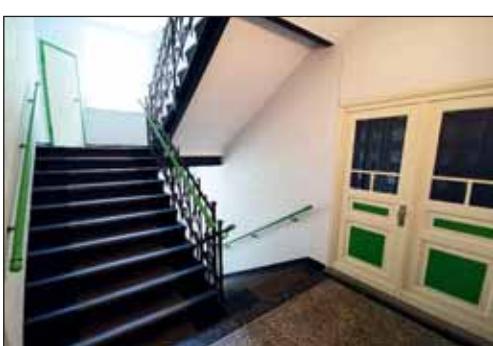
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

ca. € 20.993,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vollvermietung inkl. Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel für dieses Gebiet (Durchschnittsmiete € 5,10/m²) wäre eine Jahresmiete von rd. € 56.000,- zu erzielen.

Mindestgebot:

€ 685.000,-*



20

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

22



09120 Chemnitz, Straßburger Straße 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Alt-Chemnitz. Die Umgebung prägen MFH und Gewerbeansiedlungen. Nordwestlich befindet sich eine Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.050 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 500 m², 1 GE mit ca. 180 m², Hinterhaus mit ca. 300 m², davon ca. 220 m² als Gewerbe vermietet, insgesamt ca. 980 m²

Objektbeschreibung:

WGH mit HH als Werkstatt/Hallengebäude, Baujahr um 1888. Fernwärme, seit 2017 außer Betrieb, mit Plattenheizkörpern. WGH tlw. mit Wannenbädern, HWB und separatem WC, teilweise wurde mit Rückbau begonnen. EG ohne Sanitäranlagen. Überwiegend Holzverbundfenster, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren, teilweise attraktive Kassetten türen. Vereinzelt Deckenstuck. Massive Treppe mit Terrazzostufen und schmiedeeisernem Geländer. Satteldach mit Preolitschindeln und Bitumenbahnen. Klinker-/Putzfassade mit Ziergiebeln, Schmuck- und Strukturelementen, Schäden vorhanden. HH mit Büro- und Sanitärbereich und einer angebauten Halle sowie Garagen. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 96,2 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1888

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 249.000,-*

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

23



09125 Chemnitz OT Schönau, Nauwerckstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 5 km westlich der Innenstadt im Ortsteil Schönau. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig zu erreichen. Die Umgebung prägen Mehrfamilienhäuser und Gewerbeansiedlungen sowie neu gebaute Einfamilienhäuser. In nordwestlicher Richtung befindet sich eine Kleingartenanlage. Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich ein kleiner Park. Die Messe Chemnitz befindet sich ca. 1,5 km entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 500 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ehemals 6 WE mit ca. 350 m² inklusive Nebenflächen (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus im Villenstil mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1920. Das Objekt ist entkernt und befindet sich im Rohbauzustand. Die Innenwände wurden teilweise entfernt, der Zuschnitt der ehemaligen WE ist daher nicht mehr erkennbar. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Holzkastenfenster älterer Bauart mit Sprossung. Massive Treppe bis zum 3. Obergeschoss, Terrazzostufen. Walmdach mit Preolitschindelindeckung und Kunstschieferverkleidung, Fassade ohne Putz, partiell aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Die Schaffung von Stellplätzen auf dem Grundstück scheint möglich. Dem Nebengebäude wird Abriss unterstellt. Das Grundstück ist derzeit verwildert und mit Buschwerk bewachsen.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 160.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



09599 Freiberg, Dammstraße 22

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Universitätsstadt Freiberg mit rd. 42.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Dresden. An der traditionsreichen Technischen Universität Bergakademie Freiberg (gegründet 1765) studieren rd. 4.000 Studenten. Über die B 101 besteht Anschluss an die A 4 (AS Siebenlehn) in ca. 15 km, an die A 14 (AS Nossen-Nord) in ca. 25 km und über die B 173 an die A 17 (AS Dresden-Prag) in ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung ist durch geschlossene Wohnbebauung geprägt.

ca. 640 m²

Grundstücksgröße:

8 WE mit ca. 363 m², davon 4 WE mit ca. 191 m² vermietet. 1 WE mit ca. 43 m² ist möbliert und wird als Ferienwohnung genutzt.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900, Sanierung um 1995. Gasetagenheizungen mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Überwiegend geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade, straßenseitig mit Farbanstrich. Satteldach mit unterschiedlichen Gauben und Betonziegelleindeckung (ca. 2003). Kunststoffisolierglasfenster. Originale, aufgearbeitete Holzingangstür, sonst Holztüren unterschiedlicher Art. 1 Wohnung mit ca. 38 m² ist sofort bezugsfrei, bei 2 weiteren Wohnungen besteht z. T. geringfügiger Fertigstellungsbedarf. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand. Rückseitig großzügiges Erholungsgrundstück zur Mieternutzung.

Rückseitig großzügiges Erholungsgrundstück zur Mieternutzung.

Energieausweis:

B, 189,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900
ca. € 10.829,- (für die 4 vermieteten Wohnungen), die Einnahme aus der Ferienwohnung betragen ca. € 600,-/p. M.

Jahresmiete (netto): Kurzfristig ist eine Soll-Miete bei regulärer Vermietung der Ferienwohnung und der bezugsfertigen Wohnung von ca.

€ 16.282,- erzielbar. Weiteres Mietsteigerungspotenzial besteht durch Fertigstellung der 2 WE.

Mindestgebot: € 250.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

25



01662 Meißen, Wilsdruffer Straße 2

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 28.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Das Objekt befindet sich am Zentrumsrand in Hanglage mit attraktivem Blick zur Albrechtsburg. Die „Neumarkt Arkaden“ sowie die S-Bahn Station „Meißen Altstadt“ befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 770 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 9 WE mit ca. 648 m², davon 1 WE mit ca. 71 m² unentgeltlich durch den Hauswart genutzt. 1 GE mit ca. 205 m² leerstehend. Insg. ca. 853 m².

Objektbeschreibung: Freistehendes WGH mit ehemaligem Kindergarten im EG. Bj. ca. 1900, Teilsanierung ab 1999. Dabei wurden 2 Gas-Brennwertkessel eingebaut, Leitungen und 6 Bäder erneuert, teilweise das Dach neu gedeckt sowie tlw. Fenster und Türen aufgearbeitet, z. T. Isolierglasfenster eingebaut. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wannen-/Duschbäder mit HWB, WC und Elektroboiler. Attraktives Treppenhaus mit Steintreppe. Der nicht sanierte Teil des Daches ist in altersgemäßem Zustand mit partiellen Schäden. Putzfassade und Natursteinsockel mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück hinter dem Haus ist stark hängig und mit Baumwuchs verwildert.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-*



24

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



01445 Radebeul, Auerweg 2 „Landsitz Schloss Wettinhöhe“

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit rd. 34.000 Einwohnern grenzt nordwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Der attraktive Villenstandort liegt an der bekannten Sächsischen Weinstraße; günstige klimatische Bedingungen erlauben den Weinanbau an den sonnigen Hängen des Elbtales. Das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Lößnitzdackel“ und der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das heutige Radebeul ist eine der beliebtesten Wohngegenden rund um Dresden.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zitzschewig auf dem markanten Bergplateau Wettinhöhe in ruhiger Alleinlage inmitten eines großzügigen Parks mit altem Baumbestand und eigener Zufahrtsallee. Vom Grundstück hat man einen einzigartigen Blick über die Weinberge, die Städte Radebeul und Dresden bis hin zur Sächsischen Schweiz sowie in das Erzgebirge.

Historie:

Der Name „Wettin(s)höhe“ – es existieren unterschiedliche Schreibweisen – ist ab 1758 bezeugt und wird auf einen früheren Besitz der thüringisch-sächsischen Adelsdynastie, die hier ein Kaffeehaus errichtet bzw. besessen haben soll, zurückgeführt. Das Datum 1759 findet sich am neobarocken Portal auf der Talseite. 1858 entstand ein Vorläufer oder Teil des heutigen Mittelbaus. 1867 werden die Gebäude zu „Gastlocalitäten“ ausgebaut und die Weinbergstreppe vom Tal hinauf zur Wettinhöhe fertiggestellt. 1875 erwarb der königlich-preußische Oberstiftshauptmann und Geheimrat Alfred Piper das Objekt und ließ es 1879/1880 durch die renommierten Baumeister Gebrüder Ziller zum repräsentativen, von ihm so genannten „Neorenaissance-Schlösschen Wettinhöhe“ erweitern. Dabei entstanden unter anderem der zweispitzige Wohnturm im Westen, der stattliche Querflügel im Osten mit einem geschweiften Giebel und einem zweistöckigen, halbrunden Erker sowie eine säulen gestützte große Terrasse mit einer talwärts gerichteten Freitreppe, die zu einem davorliegenden Garten mit unverbaubarer Aussicht führt. Zum Tal hin wurde ein wappengeschmücktes neobarockes Rundbogenportal als damaliger Hauptzugang errichtet, welcher die Initialen „AP“ und die Jahresszahl 1880 trägt und in eine Stützmauer mit Balustraden und Eckturmchen als Aussichtsrondell eingebettet ist. Quer zum Hauptgebäude entstand ein Wirtschaftsbau mit Scheune, das heutige Seitengebäude.

Später war das Objekt u. a. Männergenesungsheim, ab 1960 Lungenheilstätte und Altenheim, ab 1970 Ärztehaus und wurde nutzungssprechend in Teilbereichen vermutlich mehrfach umgebaut.

26

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

26



Grundstücksgröße:

ca. 17.059 m², bestehend aus 9 zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 1.528 m² (Weinberg) verpachtet

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 845 m², davon sind 4 WE mit ca. 555 m² zzgl. 23 m² Büro im Seitengebäude vermietet. Die beiden Einheiten im EG mit insgesamt ca. 324 m² wurde zuletzt als 1 Wohnung genutzt und sind bezugsfrei. Ausbaureserve im Dachgeschoss des Quergiebels mit ca. 110 m² vorhanden.

Im Seitengebäude befinden sich 5 Garagen, davon sind 3 Garagen vermietet, 1 große Doppelgarage und eine weitere Garage stehen leer bzw. werden derzeit vom Hausmeister genutzt. 1 Carport ist vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter „Landsitz Schloss Wettinhöhe“ mit Seitengebäude (ehem. Wirtschaftsgebäude). Von ca. 1998-2000 wurde das Gebäude aufwändig saniert und attraktive Wohnungen eingebracht. Bei der denkmalgerechten Sanierung wurden u.a. die Farb- und Materialgestaltung der Außen- und Innenwände durch den Kirchenmaler und Restaurator Harald Richter aus Regensburg durchgeführt. Putzfassade mit üppigen Verzierungen, Bruchsteinmauerwerk im Sockelbereich. Turm und Mittelgebäude mit erneuter Schieferdeckung, Quergebäude mit Ziegeldeckung. Seitengebäude mit teilweise erneuerter Biberschwanzindeckung. Im Bereich der ehem. Scheune ist das Dach partiell undicht. Liegende Dachrinnen. Im Hauptgebäude wurden überwiegend nach originalem Vorbild Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Im EG wurden die historischen Holzdoppel- bzw. Kastenfenster aufgearbeitet. Holztüren unterschiedlicher Qualität. Das Objekt verfügt über eine Öl-ZH sowie geflieste Bäder unterschiedlicher Ausstattung. Ordentlicher, gepflegter Zustand, in Teilbereichen besteht in geringem Umfang weiterer Modernisierungs-/Reno-vierungsbedarf.



26

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

26



Objektbeschreibung: Die bezugsfreie großzügige Einheit im EG mit ca 324 m² besteht aus 8 Räumen, 4 Bädern mit teilweise Marmorbödenfliesen, 1 Küche, Flure sowie einen Wintergarten. In der Wohnung wurden historische Ausstattungsdetails aufwendig restauriert. U.a. wurden der üppige Deckenstuck aufgearbeitet und nach alten Befunden farblich neu gefasst bzw. blattvergoldet. Die Holztüren mit schönen Messingbeschlägen sind zumeist aufgearbeitet, zum Teil neu nach Vorbild angefertigt.

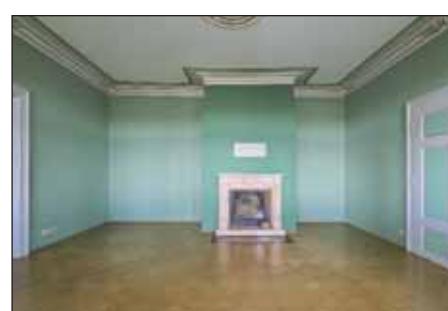
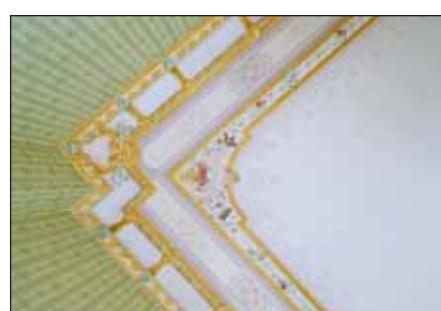
Der Eingangsbereich und die Diele wurden mit einem dem Historismus nachempfunden Keramikboden mit Fliesen aus England ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über verschiedene, aufwendige Bembé-Echtholzparkettböden u.a. im ehem. Musiksalon ein Tafelparkett mit Intarsien. Ein weiterer ehemaliger Salon verfügt über einen Kamin. Von hier aus hat man über die Terrasse mit den markanten Säulen direkten Austritt in den Garten.

Der unmittelbar um das Haus herum liegende Garten und der Park mit der Zufahrtsallee gelten als Werk der Landschafts- und Gartengestaltung und stehen unter Denkmalschutz. Das Objekt liegt im Denkmalschutzgebiet „Historische Weinberglandschaft Radebeul“. Zum Anwesen gehört auch eine kleine verpachtete Weinbergfläche und die Weinbergtreppe (Teilstück der Barkengasse), welche derzeit öffentlich genutzt wird. Die Verkehrssicherheitspflicht obliegt der Stadt Radebeul.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 61.630,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen-/Carportmiete) zzgl. ca. € 20,- Pacht für den Weinberg

Mindestgebot: € 3.500.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

27



01159 Dresden, Bramschstraße 2

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 563.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A13 und A17 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 liegt im durchgrünten Stadtteil Löbtau, welcher für seine „Kaffeemühlhäuser“ bekannt ist. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und zur TU Dresden ist Löbtau nicht nur bei Familien eine gefragte Wohngegend, sondern auch bei Studenten sehr beliebt.

Objektbeschreibung:

Denkmalg. WGH mit 15 Eigentumseinheiten. Bj. um 1900, saniert in den 90er Jahren. Gas-ZH, geflieste Bäder. Holzfenster mit Iso-Verglasung und Holztüren unterschiedlicher Art. Gepflegter Zustand. Das **TE Nr. 2** befindet sich im EG und besteht aus 4 Räumen, Küche mit EBK, Flur, Bad mit Dusche sowie separates WC. Eingangsbereich und Küche mit PVC-Belag, Bäder mit Fliesen, die Räume verfügen über Parkett-/ Laminatböden. Seit 2020 wird die Einheit als Ferienwohnung genutzt und ist stilvoll möbliert. Ordentlicher Zustand. Die Einheit verfügt über einen separaten, seitlichen Zugang von der Pennricher Straße aus. Es besteht das SNR an der vor der Einheit liegenden Grünfläche.

Nutzfläche:

ca. 77 m²

Hausgeld mtl.:

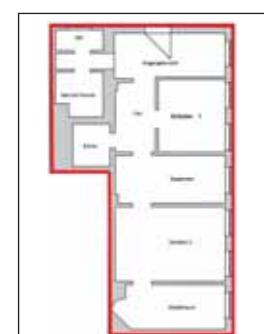
ca. € 293,- bis 31.12.2020, ca. € 219,46 ab 01.01.2021

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 149.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

28



01109 Dresden, Nr. 120

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt in Alleinlage am östlichen Rand des Stadtteils Klotzsche in der Dresdner Heide zwischen der Königsbrücker Landstraße und der Bahnlinie Dresden Neustadt – Görlitz. Die Zuwegung erfolgt von der Königsbrücker Landstraße aus über Forstwege. Zum Stadtzentrum sind es ca. 9 km. Das Eisenbahnsymbol ist neben dem Logo des Bundesbahnvermögens dargestellt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.836 m², Flst. 105/21

Nutzfläche:

ehem. Bahnwärterhaus mit ca. 65 m² und Bungalow mit ca. 24 m², insg. ca. 89 m²

Objektbeschreibung:

Garten-/Erholungsgrundstück mit ehem. Bahnwärterhaus, Bj. ca. 1900, und Bungalow, Bj. ca. 1987 sowie kleinem massiven NG. In den Gebäuden ist keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden, die Fenster und Türen sind altersgemäß und teilw. zerstört. Dächer mit Ziegel- und Pappeindeckung. Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt besteht allumfassend Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück diverse Holzschuppen, diese wird Abriss unterstellt, sowie eine Garage und ein Brunnen. Das Grundstück ist eingefriedet. Die ehemalige gärtnerische Nutzung ist erkennbar, derzeit aber verwildert. Lage im Landschaftsschutzgebiet Dresdener Heide.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

29



01737 Wilsdruff OT Kleinopitz, Zum Rittergut 3

Lage:

Sachsen. Wilsdruff mit seinen 14 OT hat ca. 14.200 EW und liegt ca. 15 km westlich von Dresden und ca. 10 km nordwestlich von Freital. Der OT Kleinopitz liegt ca. 6 km südöstlich von Wilsdruff. Die A 4 mit dem Anschluss Wilsdruff verläuft nördlich des Gemeindegebietes. Die B 173 quert das Gemeindegebiet und führt zur östlich verlaufenden A 17.

Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Kleinopitz. Die umliegende Bebauung besteht aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern. Die ehemals auch zum Rittergut gehörenden Gebäude sind überwiegend saniert. Sehr gute, landschaftlich reizvolle Wohnlage im Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Dresden.

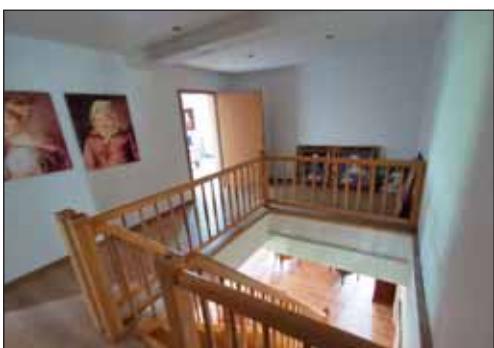
ca. 6.290 m²

Grundstücksgröße:

Haupthaus: 4 WE mit ca. 446 m², ca. 90 m² Poolbereich im EG, ca. 60 m² Rittersaal im UG und ca. 74 m² Abstellraum/Hobbyfläche im Spitzboden. Sommerhaus: 1 WE im OG mit ca. 67 m² und ca. 56 m² Nutzfläche im EG. Insgesamt ca. 793 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Wohnhaus, ehemals Herrenhaus eines Rittergutes und Nebengebäude (Sommerhaus), Bj. unbekannt. Umbau zur jetzigen Aufteilung sowie Teilsanierung ca. 1990-1995. Modernisierung ca. 2008-2016. Der Zugang zum Haus führt über eine Freitreppe und eine überdachte Terrasse. Im EG rechts befindet sich eine WE als Maisonette mit Innentreppen zum 1. OG sowie links das Schwimmbad. Im 1.OG links befindet sich eine WE und im DG zwei WE, jeweils mit Zugang über Innentreppen zu den Nutzflächen im Spitzdach. Der Rittersaal befindet sich im UG und ist ebenerdig zugänglich.



30

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

29



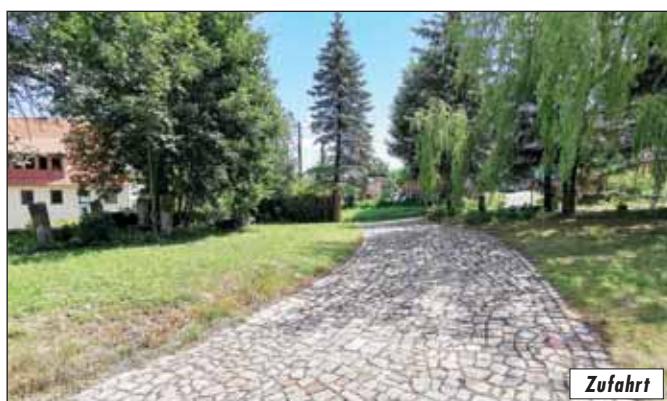
- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Im OG des Sommerhauses befindet sich eine WE im Rohbauzustand, das EG wird als Lager und Garage genutzt. Zwei Luft-Luft-Wärmeheizungen, teilweise Fußbodenheizung und Heizkörper. Zeitgemäße, teils großzügige, geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holzwerkstofftüren. Dächer mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Natursteinsockel, partielle Schäden sind vorhanden. Das Objekt verfügt über 14 Module Solarthermie, 27 Module Photovoltaik, 14 Module Solar-Batterien, 2 Luft-Luft-Wärmepumpen, Trinkwasserbrunnen sowie Bio-Abwasserreinigung und ist derzeit vollständig autark. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Das großzügige Grundstück mit gepflastertem Hof, Wiese und Brunnen ist in einem gepflegten Zustand. Der Grundstücksteil nördlich hinter den Gebäuden ist hängig und wild mit Bäumen bewachsen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 698.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

30



09627 Hilbersdorf-Bobritzsch
OT Hilbersdorf, Halsbacher Weg 3, 12, 14, 16a, b, c

Lage:

Sachsen. Bobritzsch-Hilbersdorf mit ca. 5.700 Einwohnern liegt ca. 28 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich im OT Hilbersdorf am Ortsrand, ca. 2 km östlich der Universitätsstadt Freiberg. Umgebung Mischbebauung, in der weiteren Umgebung liegt u.a. der Solarstandort Solarworld und weitere größere Gewerbeansiedlungen.

Grundstücksgröße: ca. 37.924 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

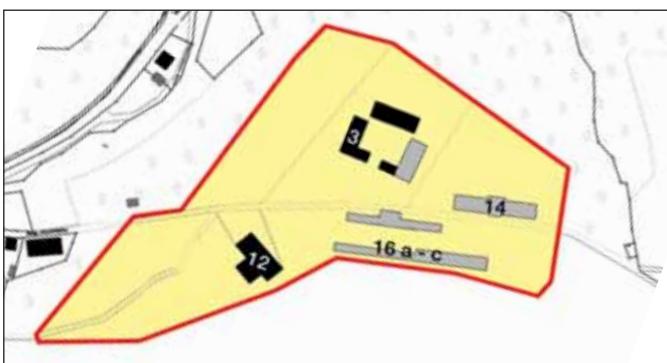
Vierseitenhof Nr. 3: WH in L-Form mit 10 WE mit ca. 643 m², davon 8 WE mit ca. 493 m² vermietet, 1 WE mit ca. 38 m² ist ab 01.09.2020 bezugsfrei. Ehem. Herrenhaus mit ca. 616 m², leerstehend. Scheune inkl. Nebenflächen mit ca. 447 m², teilweise als Abstellflächen für KFZ u.ä. vermietet.

Wohn-/Stallhaus Nr. 16 a, b, c: 3 WE mit ca. 169 m², davon ist 1WE mit ca. 50 m² vermietet, 1WE mit ca. 50 m² ist ab 01.09.2020 bezugsfrei und 1WE mit ca. 59 m² ist leerstehend; Stallanbau mit ca. 560 m² verpachtet.

Stallgebäude Nr. 14 + Stallgebäude Mitte: Stallgebäude mit Büro und Nebenflächen mit ca. 736 m² verpachtet, Stallgebäude (gegenüber von Nr. 14) mit ca. 535 m² verpachtet

Gewerbe-/Wohn-/Stallgebäude Nr. 12: Nutzfläche mit ca. 183 m², vertragsfreie Übergabe, Stallfläche mit ca. 516 m², verpachtet
Insg. 13 WE mit ca. 812 m², davon 10 WE vermietet. Sowie ca. 3.000 m² Gewerbefläche, davon ca. 2.570 m², vermietet/verpachtet.

Objektbeschreibung: 4 unterschiedliche Gebäudekomplexe mit u.a. 2 WH, einem denkmalgeschützten ehemaligen Herrenhaus sowie diversen landwirtschaftlichen Gebäuden.



32

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

30



- überwiegend vermietet/verpachtet-

Objektbeschreibung: Baujahr teilweise um 1880, teilweise vermutlich 1950/60er Jahre. Ende der 1990er Jahre wurden diverse Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt: Alle WE wurden komplett modernisiert, ein Großteil der Fassaden renoviert und die Dächer überwiegend neu gedeckt oder instandgesetzt. In den gewerblich genutzten Gebäuden wurden die Büro- und Sanitärbereiche teilweise saniert und modernisiert. Ca. 2012 erfolgte der Ausbau der 3 WE in Nr. 16 und ca. 2014 wurde im Obergeschoss von Nr. 12 mit dem Ausbau einer Wohnung begonnen, Rohbauzustand.

WE jeweils mit modernem Bad/WC, Büros jeweils mit Sanitärbereich mit Dusche/WC. Wohnhaus Nr. 3: Gas-Zentralheizung und zentrale Warmwasserbereitung. Wohnhaus Nr. 16 a,b,c: Elektrofußbodenheizung und zusätzlich jeweils ein Kaminofen. Dächer überwiegend mit Ziegeldeckung, teils Wellasbestdeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilw. Holzverbund- und -einfachfenster sowie Stallfenster.

Insgesamt sind die Gebäude überwiegend in einem soliden Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Das ehem. Herrenhaus ist stark sanierungsbedürftig. Das weitläufige Grundstück ist mit LKW befahrbar. Hinter dem Wohnhaus Nr. 3 sind Gärten für die Mieter angelegt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: V, 103 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1890 (Vierseitenhof Nr. 3)

Jahresmiete (netto) insg. ca. € 67.621,-, davon ca. € 37.621,- für die derzeit vermieteten WE und ca. € 30.000,- für die verm./verp. Gewerbeträßen

Mindestgebot: € 450.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

31



09618 Großhartmannsdorf OT Mittelsaida,
Niedersaidaer Straße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Das Waldhufendorf Großhartmannsdorf hat mit seinen Ortsteilen insgesamt ca. 2.500 Einwohner und liegt ca. 12 km südlich von Freiberg. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km südlich von Großhartmannsdorf gelegenen OT Mittelsaida am südlichen Ortsrand unweit der B 101 in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.993 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 266 m², davon 1 WE mit ca. 68 m² vermietet (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Schuppen und 2 Garagen (Fremdeigentum), Bj. ca. 1850. 2019 wurde mieterseitig eine Gasetagenheizung eingebaut. Sonst OH, mehrere Räume ohne Heizung. Tlw. einfache Bäder mit WC in den WE, tlw. Podest-WC. WW-Bereitung tlw. über E-Boiler. Holztreppen, -türen und -fenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster mit Jalousien. Alte Putzfassade mit großflächigen Schäden. Dach mit Ziegeleindeckung, Nebengebäude tlw. mit Wellasbestplatten. Insgesamt allumfassend saniерungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.096,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



32



09306 Rochlitz, Sofienplatz 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rochlitz mit rd. 5.700 Einwohnern liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 30 km nördlich von Chemnitz, ca. 50 km südöstlich von Leipzig und ca. 50 km nordöstlich von Zwickau. In Rochlitz beginnt die B 7 nach Gera. Außerdem kreuzen sich in Rochlitz die B 107 und die B 175. Die A 72 (Anschluss Narsdorf) ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, direkt an der B 107. Umliegend Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 186 m², 1 GE mit ca. 180 m², insg. ca. 366 m² inkl. Nebengebäude.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit NG, Bj. ca. 1890, Teilsanierung ca. 2003/2013. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade, straßenseitig mit Farbanstrich und Abplatzungen. Sattel-/Walmdach mit Ziegeleindeckung, tlw. undicht. Partielle Feuchtigkeitsschäden mit Schädlingsbefall erkennbar. Das Objekt war vom Hochwasser 2013 betroffen. In Folge wurde das EG saniert, Restarbeiten sind erforderlich. Es besteht trotz der begonnenen Arbeiten umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerrungen vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



34

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



09619 Mulda/Sachsen OT Helbigsdorf, Nähe Müdisdorfer Weg - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Mulda hat ca. 2.700 EW und liegt am Nordrand des Erzgebirges, ca. 18 km südlich von Freiberg und ca. 50 km südöstlich von Chemnitz. Bis zur A 4, Anschluss Siebenlehn sind es ca. 35 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Helbigsdorf, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.



ca. 329 m², Flst. 619

Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

Unbebautes, herrenloses Erholungsgrundstück in der Kleingartenanlage „Erholung e.V. Helbigsdorf“, derzeit wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg. Die Energieversorgung, Wasser und Fernsehsignal sowie die Zuwegung sind an die Mitgliedschaft im Verein gebunden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es besteht das Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Mindestgebot:

€ 800,-*

33



04741 Roßwein, hinter Bungalowsiedlung Nr. 3 - 10

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 (AS Berbersdorf) und die A 14 (AS Döbeln-Ost) sowie die B 175. Das Grundstück befindet sich ca. 3 km östlich vom Ortszentrum. Umliegend Wohn-, Erholungs- und Waldgrundstücke.



ca. 3.659 m², Flst. 327/10

Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

Ehem. Gartengrundstück, derzeit verwildert, mit Bungalow und Holzungsfläche oberhalb der Bahnstrecke. Zuwegung über den nicht öffentlich gewidmeten Weg „Bungalowsiedlung“ (Privatgrdst.) bzw. fußläufig über das „Wolfstal“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Vogelschutzgebiet (SPA) „Täler in Mittelsachsen“.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

34



09306 Seelitz OT Zetteritz, Teichstraße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Seelitz rd. 1.800 Einwohnern liegt ca. 4 km südöstlich von Rochlitz und ca. 12 km nordwestlich von Mittweida. Die Anbindung ist über die B 107 und B 175 in ca. 2 km Entfernung gegeben. Das Grundstück befindet sich im südöstlich gelegenen Ortsteil Zetteritz. Umliegend Wohn-, Erholungs- und Waldgrundstücke.



ca. 5.350 m², Flst. 176a

Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

Grundstück mit Garten und (Bade-)Teich, im Uferbereich tlw. mit Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Schutzgebiet/Biotop. Es besteht ein Gartenpachtvertrag für eine Teilfläche von ca. 300 m² sowie ein Fischereipachtvertrag für das Gewässer.



Jahrespacht:

ca. € 42,-

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

35

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

35

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

36



04720 Döbeln, Friedrichstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 23.600 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig, Chemnitz. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die A 4 und die A 14 sowie über die B 169 und B 175. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 40 km und bis Chemnitz sind es ca. 50 km.

Das Objekt befindet sich etwa 1 km westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebungsbebauung prägen überwiegend Mehrfamilienhäuser in saniertem Zustand sowie Gewerbeansiedlungen.

Grundstücksgröße:

ca. 260 m²

Wohnfläche:

8 Wohnungen mit ca. 574 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1912, Sanierung ca. 1995. Im Rahmen der Sanierung wurde u. a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Gaszentralheizung (defekt), Heizkörper mit Thermostatventil, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Fußbodenheizung in den EG-Wohnungen. Geflieste Wannen-/Duschen mit WC und Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster. Kunststoffhauseingangstür sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Dach mit Preolitschindeln, das DG wurde ausgebaut. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. mit partiellen Schäden. Insgesamt solider Zustand mit deutlichen Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Teilweise ist altes Mobiliar/Müllablagerungen sowie partiell Schimmelbefall vorhanden.



Energieausweis:

B, 181,6 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

- leerstehend -

37



95233 Helmbrechts, Ottengrüner Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Helmbrechts mit ca. 8.700 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Landkreis Hof. Ca. 40 km nördlich liegt die Festspielstadt Bayreuth, Kulmbach ca. 28 km südwestlich, Selb ca. 28 km östlich. Die A 9 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Bis zum Bahnhof sind es ca. 150 m. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar. Umliegend sanierte Einfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 156 m²

Nutzfläche:

2 GE mit ca. 260 m²

Objektbeschreibung:

Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920. Keine Heizungsanlage vorhanden. GE im EG mit Podest-WC und HWB, GE im OG ohne Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Schieferdeckung, Einregnungsschäden erkennbar. Putzfassade, partiell schadhaft. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig kleines Erholungsgrundstück mit Schuppenaufbauten.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



01774 Klingenberg OT Pretzschendorf,
Dresdner Straße 44 b Ecke Schulgasse

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Klingenberg mit rd. 6.800 EW liegt ca. 10 km östlich von Freiberg. Nördlich des Gemeindegebiets grenzt der Tharandter Wald an. Das Objekt befindet sich zentral im OT Pretzschendorf direkt an der Ortsdurchfahrtstraße S 169. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt. Ländliche Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²

Nutzfläche: ca. 550 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehemals Ölmühle, tlw. Schreinerei. Bj. unbekannt. Alte Festbrennstoff-ZH und Plattenheizkörper unbrauchbar. Einfache Waschgelegenheiten und WC im EG. Einfache Holzfenster, tlw. Doppelfenster. Walm- und Satteldächer, überwiegend mit Ziegeldeckung. NG mit Pappdeckung, partiell undicht. Im EG Putzfassade mit Farbanstrich, sonst Fachwerk und Holz, Giebel tlw. mit Asbestschindeln verkleidet, aufsteigende Feuchtigkeit und Schäden vorhanden. Insgesamt solide Grundsubstanz mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 12.000,-*

38

01705 Freital OT Niederhermsdorf, Nahe Nordstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Freital mit rd. 39.000 EW grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Das Objekt befindet sich in Niederhermsdorf ca. 5 km nordwestlich von Freital. Die A17 mit der Abfahrt Dresden-Gorbitz ist ca. 5 km entfernt. Umliegend überwiegend Ackerflächen und Grünland.

Grundstücksgröße: ca. 4.010 m², Flst. 409

Objektbeschreibung: Waldfläche mit, zu gleichen Teilen, im Mittel 80-jährigen Eichen und Bergahorn bestockt. Auf dem Flst. befindet sich ein aufgelassener, nicht gesicherter Steinbruch. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wald und laut Waldbiotopkartierung als Biotop „Restgehölz südlich des Steinbruchs Kesselsdorf und natürlicher basenreicher Silikatfels“.

Mindestgebot: € 2.000,-*

39

01705 Freital, Wilsdruffer Straße und Kesselsdorfer Straße - vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke (Flste. 226/2, 226/4, 226/6) befinden sich im Stadtteil Zauckerode zwischen zwei Kleingartenanlagen sowie unweit vom Freibad „Zacke“. Das Grundstück (Flst. 131) befindet sich im Stadtteil Niederhermsdorf. An den Grundstücksgrenzen verläuft der Bach Wiederitz.

Grundstücksgröße: ca. 8.460 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit tlw. älteren Laubholzbestand (Eichen, Weiden, Erlen) und mit einzelnen Fichten. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 1.000,-*

40

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

41



© GeoContent GmbH

01744 Dippoldiswalde OT Schmiedeberg, nahe Altenberger Str. - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde mit rd. 15.300 Einwohnern liegt ca. 22 km südlich von Dresden. Erreichbar ist der Ort über die B 170 Richtung Tschechien.



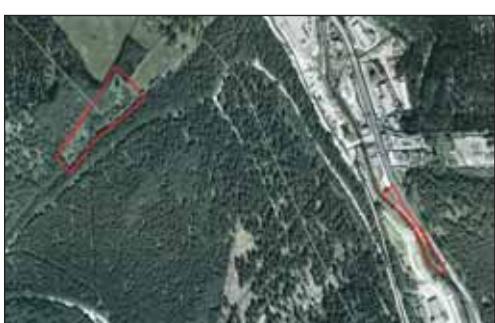
Die Grundstücke befinden sich im ca. 8 km südlich von Dippoldiswalde gelegenen Ortsteil Schmiedeberg am südlichen Ortsrand bzw. außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 10.131 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Kleinwaldflächen, teilweise Nadelwald und teilweise Freifläche. Zuwegung teilweise über Waldwege. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und teilweise im Landschaftsschutzgebiet.



Mindestgebot:

€ 1.000,-*

42



© GeoContent GmbH

02923 Horka OT Mückenhain, Mückenhainer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Horka mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich von Niesky, ca. 20 km nordwestlich von Görlitz und ca. 50 km nordöstlich von Bautzen. Die A 4, Anschluss Kodersdorf ist ca. 8 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich im südlich gelegenen Ortsteil Mückenhain direkt am Erlteich. Umgebung Wald-, Wiesen- und Teichflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 5.699 m², Flst. 355

Objektbeschreibung:

Waldfläche mit überw. Mischwald. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Hochwasserschutzgebiet und im FFH-Gebiet „Teiche und Feuchtegebiete nordöstlich Kodersdorf“.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

43



© GeoContent GmbH

02906 Quitzdorf am See OT Sproitz, Flste. 27, 60/1, 223/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Quitzdorf am See mit rd. 1.200 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Niesky in einer Wald-, Heide- und Teichlandschaft. Die A 4, Anschluss Nieder Seifersdorf, ist ca. 15 km entfernt.



Die Grundstücke befinden sich überwiegend im nordöstlich gelegenen Ortsteil Sproitz, am Großteich. Angrenzend tlw. Gartengrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 21.913 m², bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Waldflächen mit überwiegend Mischwald und Teil eines größeren Waldgebietes. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Komturstraße 17

- leerstehend -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich ca. 600 m nördlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte, gleichartige Wohngebäude.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 230 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. um 1892. Ofenheizung, teilweise Räume ohne Heizung. TC im Hausflur, in den WE einfache Wannenbäder, WW-Bereitung über Kohlebadeofen. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, undicht. Partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

02763 Zittau, Eisenbahnstraße 33

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen Wohngebäude und Gewerbe.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 192 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. um 1877. Ofenheizung, teilweise Räume ohne Heizung. TC im Hausflur, einfache Waschgelegenheit in den WE. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Großflächige Mauerwerksschäden erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt allumfassend Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



Umgebung

Auktion DRESDEN 26. August 2020, ab 11.00 Uhr

46



02692 Doberschau-Gaußig OT Drauschkowitz, Zur Wasserburg 11 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Doberschau-Gaußig liegt unmittelbar südwestlich von Bautzen. Das Gemeindegebiet umfasst 21 Ortsteile mit insgesamt 4.200 Einwohnern.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Drauschkowitz ca. 7 km südwestlich von Bautzen entfernt. Umgebungsbebauung sind überwiegend Wohnhäuser sowie eine Autowerkstatt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.207 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 310 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, freistehendes, ehemaliges Herrenhaus. Baujahr ca. 1680. Ofenheizung, keine nutzbare Sanitärausstattung. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdach mit Betonziegelleideckung. Schädlingsbefall an der Holzkonstruktion vorhanden. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Vollbiologische Kleinkläranlage vorhanden.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



01477 Arnsdorf OT Kleinwolmsdorf,
Großberkmannsdorfer Straße

- verpachtet bis 30.09.20 -



Lage:

Sachsen. Arnsdorf mit rd. 4.900 Einwohnern liegt ca. 7 km südöstlich von Radeburg und ca. 20 km östlich von Dresden. Das Grundstück befindet sich im ca. 3 km östlich gelegenen Ortsteil Kleinwolmsdorf. Umgebungsbebauung Mehr- und Einfamilienhäuser sowie Waldflächen, ggü. liegt das Schloss Kleinwolmsdorf.



Grundstücksgröße:

ca. 6.760 m², Flst. 81

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungen, Grün- und Ödland. Das Flurstück ist im Sächsischen Altlastenkataster als Altablagerung unter der SALKA 92 100 184 registriert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahrespacht:

ca. € 51,-

Mindestgebot:

€ 2.200,-*



© Geomatik GmbH

40



SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

250
Jubiläums-Auktionen

Jetzt Platz im
nächsten Katalog sichern!

Winter-Auktionen 2020
25. bis 27. November in Dresden und Leipzig
Einlieferungsschluss: 9. Oktober

www.sga-ag.de

Objektangebot



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

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m² Eigentumswohnung/Teileigentum Einfamilien- / Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt Grundstück Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m²Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

€

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



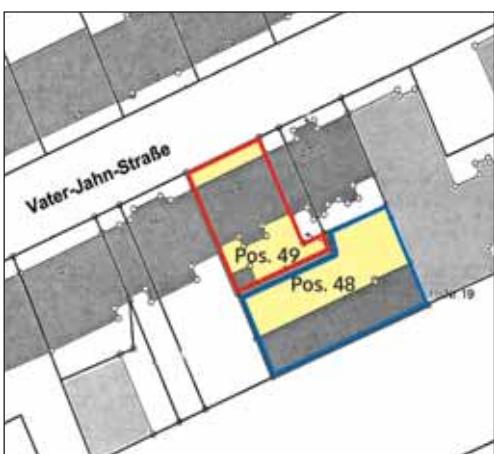
Ort, Datum

Unterschrift



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

48



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 44 b (blau)

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk, ZEKIWA sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz, wie z. B. dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Umgebungsbebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 487 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 327 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die Wohnungen verfügen über Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Die Fußböden sind mit PVC-Belag, Laminate, Fliesen und Teppich versehen. Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Partiell sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist befestigt. Die Zufahrt und die Stellplätze über die bzw. auf den Nachbargrundstücken sind mit Baulastteneintragung gesichert bzw. dem Veräußerungsflurstück zugeordnet. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

V, 176,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.132,- inkl. 4 Kfz-Stellplätze

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

49



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 44 (rot)

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt ist das Vorderhaus der Pos. 048.

Grundstücksgröße:

ca. 324 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 457 m², davon 5 WE mit ca. 281 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1912 bis 1915.

Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert. Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (Erbau 2018). Die Wohnungen sind mit gefliesten Bäder mit Dusche und WC ausgestattet. Die Fußböden sind mit Laminat, Fliesen und Teppich versehen. Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen.

4 Wohnungen verfügen über eine Loggia/Wintergarten. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Die Zuwege erfolgt über die Durchfahrt des Nachbargrundstücks Vater-Jahn-Straße 44 a (dinglich gesichert). Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

V, 128,6 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1913

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.463,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 115.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

50



06712 Zeitz, Wendische Straße 32

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in einer Ladenstraße und Fußgängerzone, jeweils ca. 100 m vom Altmarkt und Neumarkt entfernt. Umliegend sanierte, attraktive Wohn- und Geschäftshäuser. Sehr gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 592 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 805 m² (inkl. Nebenflächen mit ca. 75 m²), davon

ca. 250 m² vermietet

ca. 250 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 und ca. 2004 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade sowie die Steig- und Abwasserleitungen erneuert, überwiegend Kunststoffthermo- und Holzthermofenster eingebaut, die Räumlichkeiten ab dem 1. Obergeschoss größtenteils entkernt sowie Teile des Anbaus inklusive Terrasse neu errichtet. Gas-Zentralheizung und einfache Sanitäranlagen für das Erdgeschoss, sonst keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Größtenteils Holzdielenfußböden, im Erdgeschoss gefliest. Teils Holzbalkendecken, teils massive Decken. Massive Treppe mit Metallgeländer. Das Grundstück ist zum größten Teil befestigt und rückseitig befahrbar. Im Anbau und auf der Freifläche sind ca. 5 bis 6 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.500,- (für die vermieteten Flächen u. 1 Stellplatz)

Mindestgebot:

€ 149.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

51



06712 Zeitz, Altmarkt 20

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt gegenüber dem Rathaus. Umliegend überwiegend attraktive, sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Wohnlage.

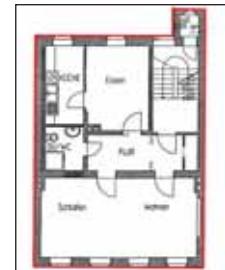
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH und HH, Baujahr unbekannt. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u.a. die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 3 besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur sowie einem Bad mit Dusche und WC. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 60 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 160,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 18.000,-*



52



06712 Zeitz, Schädestraße 3 i

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich an in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Neumarkt entfernt. Umliegend zahlreiche Gewerbeobjekte, rückseitig angrenzend ein kleines Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1890. Die Eigentumsanlage verfügt über 7 ETW. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ca. 1994 wurden u.a. Fassade, Dach u. Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert.

Die ETW Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Zur ETW gehört ein Keller- raum sowie das Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- bedarf.

Wohnfläche: ca. 39 m²

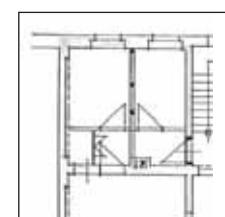
Miete mtl. (brutto): ca. € 332,-

Hausgeld mtl.: ca. € 144,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.256,- (rein rechnerisch)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 8.000,-*



46

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 8 a

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Starkenberg mit rund 2.000 Einwohnern befindet ca. 11 km westlich von Altenburg, ca. 25 km nordwestlich von Gera und ca. 45 km südlich von Leipzig. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 7 ca. 10 km und die B 180 ca. 7 km entfernt. Der OT Kostitz liegt ca. 1,5 km von Starkenberg entfernt.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in nördlicher Ortstrasse. Umliegend größtenteils Wohnhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschaftsflächen.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage mit 72 ETW bestehend aus Lange Straße 1 - 3 und Lange Straße 8, Baujahre ca. 1963 - 1978. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlage modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, Steigleitungen (Wasser, Abwasser, Elektrik) sowie das Dach tlw. und die Fassade erneuert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 5** verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 49 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 290,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 95,-

Energieausweis:

B, 122,90 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1963-1996

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



Grundriss Bsp.

04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Straße 3 b

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in derselben Eigentumsanlage ca. 50 m von Pos. 053 entfernt.

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 35** verfügt über 5 Zimmer, Küche, Flur sowie ein gefliestes Bad mit Wanne und WC. Die Wohnung wurde 2020 frisch renoviert, u.a. wurden Malerarbeiten getätigt, die Laminatböden und der PVC-Belag überw.s erneuert sowie die Heizkörper gestrichen. Erneuerte Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insg. sehr ordentlicher Zustand mit weiterem vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 80 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 165,-

Energieausweis:

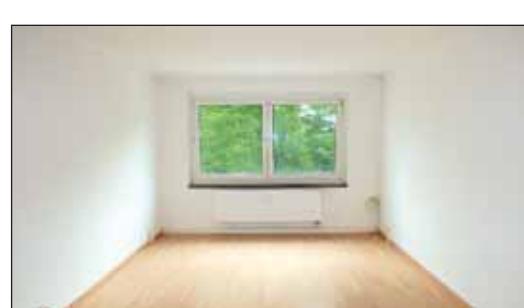
B, 95,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1978 - 1995

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



Grundriss Bsp.



53

54

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

55



© GeoContent GmbH

04617 Rositz OT Molbitz, Zetzschaer Straße - tlw. vertragslos genutzt -

Lage:

Thüringen. Rositz mit rd. 2.900 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 6 km nordwestlich von Altenburg. Die B 7, B 93 sind ca. 8 km und die A 4 sind ca. 25 km entfernt. Die B 180 quert die Gemeinde.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Molbitz ca. 4 km östlich von Rositz. Umliegend überw. EFH sowie Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 30.094 m², Flst. 183/34

Objektbeschreibung: Grundstück, derzeit überwiegend Waldfläche mit Laubholzbestand, tlw. Grün- und Wildwuchsflächen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke und Wald-/ Landwirtschaftswege, ohne dingliche Sicherung. Überbauung vom Nachbarflurstück 183/16 vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



56



© GeoContent GmbH

08066 Zwickau, Reinsdorfer Straße - teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Zwickau mit rd. 89.500 EW liegt ca. 45 km von Chemnitz und ca. 80 km von Leipzig entfernt. Die A 4 und A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Die Grundstücke befinden sich am östlichen Stadtrand direkt neben dem Golfplatz (Golfclub Zwickau).



Grundstücksgröße: ca. 41.894 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 1.650 m² zur kleingärtnerischen Nutzung (5 Verträge) verpachtet

Objektbeschreibung: Waldfläche mit überwiegend Mischwald und Erholungsgrundstücken. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum. Die Flurstücke sind im Sächsischen Altlastenkataster als „Halde 6 am Karl-Marx-Schacht IV“ registriert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 380,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



57



© GeoContent GmbH

04680 Colditz OT Zschirla, Zschirlaer Waldstraße - verpachtet -

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Grimma bzw. ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B 107 und B 176, an der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Zschirla und liegt ca. 5 km östlich der Stadt Colditz.

Grundstücksgröße: ca. 4.630 m², Flst. 137/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland mit Baum- und Strauchbestand sowie ehem. Sickergrube für Gartenabfälle. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück befindet sich im Relevanzbereich eines archäologischen Kulturdenkmals.

Jahrespacht: ca. € 28,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



48

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

58



08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße 74

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Wilkau-Haßlau mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Zwickau und wird durch die Zwickauer Mulde und den Rödelbach geteilt. Die Stadt profitiert von der Nähe zu Zwickau, einem Oberzentrum im südwestlichen Teils Sachsen. Die Nähe zur 3 km entfernten A 72 und zur ca. 21 km entfernten A 4 machen die Stadt als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 93 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbebetriebe und Wohnbebauung. Ein Bahnhof sowie Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 364 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 369 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1865. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, Teilsanierung in 2020. Die Teilsanierungsmaßnahmen umfassten u. a. den Neuanstrich des Vorder- und Treppenhauses, Erneuerung der Briefkastenanlage, Einbau einer Feuerschutztür (Keller) sowie die Modernisierung der DG-Wohnungen. Eine Wohnung wurde mit einer Einbauküche ausgestattet. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Holz-/Holzwerkstofftüren. Das Grundstück verfügt über eine straßenseitige Zufahrt. Die Zufahrt zum Flst. 21/2 ist dinglich gesichert. Das Objekt befindet sich in gutem Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 327 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1865, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.792,-

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

59



08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße 54

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer
ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbebetriebe
und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 365 m², davon 1 WE mit ca. 52 m² vermietet. 1 GE
mit ca. 37 m², leerstehend. Insgesamt ca. 402 m².

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe, Bj. ca. 1900. Gaszentralheizung,
Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler,
zentrale WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit WC und
HWB. Kunststoffthermofenster, Massivholzeingangstür, in den
Wohnungen Holztüren bzw. Holzwerkstofftüren. Klinkerfassade
mit Sandsteinbögen bzw. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit
erkennbar. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Die Ge-
werbeeinheit befindet sich im Kellergeschoss und ist aufgrund
der Hanglage ebenerdig betretbar. Insgesamt renovierungs-
und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist
befahrbar und hat 3 Pkw-Stellplätze.

Energieausweis:

V, 203,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.308,- (für die ver-
mieteten Flächen, inkl.
Werbetafel)

Mindestgebot:

€ 99.000,-*



60



04758 Liebschützberg OT Schönnewitz, Gaunitzer Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Liebschützberg mit rd. 2.900 EW liegt ca.
7 km von Oschatz und Riesa entfernt. Nach Dahlen
sind es ca. 19 km. Das Grundstück befindet sich im OT
Schönnewitz, ca. 6 km östl. von Oschatz an einer Landstraße.



Grundstücksgröße:

ca. 12.900 m², Flst. 408

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Ackerland. Das Grundstück ist
im Sächs. Altlastenkataster als „ehemalige Altdeponie Schö-
nnewitz, Terpitzer Weg“ registriert. Es handelt sich um eine ver-
füllte Sand-/Kiesgrube. Ca. 1984 erfolgte die Abdeckung der
Deponie mit Mutterboden, Rüben- und Kartoffelschlamm. Lage
im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 312,-

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



09350 Lichtenstein/Sachsen, Am Park 7

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Lichtenstein mit rd. 11.700 Einwohnern liegt an der B 173 zwischen Chemnitz und Zwickau. Die A 4 ist ca. 10 km, die A 72 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt am Ende einer ruhigen Anliegerstraße. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 640 m²

Wohnfläche:

ca. 70 m² zzgl. NFL (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH, Baujahr unbekannt. Ehemals OH. Keine brauchbaren Sanitäranlagen vorhanden. Holztüren und -treppen. Kunststofffenster. Putzfassade, großflächig Rissbildungen erkennbar. Dach mit Ziegeleideckung. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Rückwärtig mit hängigem Grundstück, straßenseitig befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



© GeoContent GmbH

04703 Leisnig, Chemnitzer Straße 29

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.500 Einwohnern liegt ca. 50 km südöstlich von Leipzig an der Freiberger Mulde inmitten des Sächsischen Burgenlandes. Grimma liegt ca. 15 km nordwestlich und Döbeln ca. 20 km östlich der Stadt. Leisnig ist über die A 14 (Anschlussstelle Leisnig) sowie die B 107 und B 175 zu erreichen. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die 1.000 Jahre alte Burg Mildenstein.

Das Objekt befindet sich ca. 300 m südlich vom Markt. Zur Burg Mildenstein sind es ca. 600 m. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Discountmarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1902. Mit Entkernungs- und Sanierungsarbeiten wurde begonnen. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Holzfenster und Holztüren. Massives Treppenhaus mit Steintreppe. Satteldach mit Schindeldeckung und Dachpappe. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Der Laden im EG hat einen straßenseitigen Zugang. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



61

62

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

63



04758 Oschatz, Am langen Rain 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oschatz mit rund 15.000 EW liegt ca. 55 km östlich von Leipzig und ca. 60 km nordwestlich von Dresden. Die A 14 ist ca. 17 km entfernt, die B6 quert die Stadt. Aufgrund seiner historische Altstadt, der waldreichen Umgebung, einem Freizeit- und Erlebnisbad, dem OSCHATZ-Park u.v.a. Ausflugszielen, wird die Stadt jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 750 m westlich des Altmarktes. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 3.907 m²

Nutzfläche: ca. 1.200 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1980. Das Gebäude des Typs „Kaufhalle KH 400 / WBS 70/VT-Falte“ verfügt u.a. über einen großen Verkaufsraum, Kühl- und Lagerräume, Büro- sowie Personal- bzw. Sozialräumlichkeiten und einen innenliegenden Warenannahmebereich mit Rampe. Zwei separat zugängliche Ladengeschäfte (ehem. Fahrschule und Reinigungsservice). Gas-ZH. Einfaches Personal-WC mit HWB. Fußböden der letzten Nutzung entsprechend. Fassade partiell schadhaft, Dach vereinzelt undicht. Teilweise Einregnungsschäden und Rissbildungen erkennbar. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 500,- (für Stellflächen Briefkasten, Altkleidercontainer und Zigarettenautomat)

Mindestgebot: € 49.000,-*



52

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



04758 Oschatz OT Schmorkau, Platz der Jugend 2

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Schmorkau, im Döllnitztal, in landschaftlich reizvoller Wohnlage. Das westlich gelegene Stadtzentrum von Oschatz ist ca. 5 km entfernt. Umliegend größtenteils offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 3.898 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 241 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus (ehemaliges Herrenhaus des Rittergutes Schmorkau) mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1880 u. späteren Umbauten. Ofenheizung (2010 z.T. erneuert). Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Warmwasser-Bereitung über Elektro-Boiler und Kohlebadeofen. Teilweise Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster, -türen und -treppen. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar.

Das Grundstück ist teils befestigt und befahrbar. Diverse Nebengebäude im Mietereigentum, u.a. Schuppen, Gartenhäuschen u.ä. Die Grünflächen werden von den Mietern als Garten genutzt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.474,- (für die vermierten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



© GeoContent GmbH

04519 Rackwitz OT Zschortau, Schmiedestraße

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Rackwitz mit rd. 1.700 Einwohnern liegt an der B 184, ca. 12 km nördlich von Leipzig und ca. 6 km südlich von Delitzsch. In der Nähe befinden sich ehemalige Braunkohletagegebäude, aus denen durch Flutung der [Schladitzer](#) und [Werbeliner See](#) entstanden sind.



Grundstücksgröße:

ca. 14.250 m² (Flst. 21/15), davon sind ca. 610 m² zur Gartennutzung (3 Verträge) verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück mit überwiegend wild gewachsenen Laubbäumen und Sträuchern sowie Grünland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Loberaue“ und im Vogelschutzgebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“.

Jahrespacht:

ca. € 77,-
(für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



© GeoContent GmbH



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

66



04654 Frohburg OT Kohren-Sahlis, Am Bahnhof 5 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Frohburg mit rd. 10.000 Einwohnern liegt etwa mittig zwischen Leipzig (ca. 40 km) und Chemnitz (ca. 30 km) am Übergang der Leipziger Tieflandsbucht zum Sächsischen Burgen- und Heideland. Die B 95 verläuft durch den Ort, die A 72 (AS Geithain) ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Kohren-Sahlis in zentraler Lage, wenige Gehminuten vom Markt entfernt. Es ist der einzige Lebensmittelmarkt in der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.632 m²

Nutzfläche:

Insg. ca. 713 m² (geschätzt), davon sind ca. 689 m² als Verkaufs- und Lagerfläche im Keller vermietet.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt als Leichtbauhalle in Fertigteilkonstruktion mit barrierefreiem Kundenzugang und eigenem Kundenparkplatz (ca. 2007 erneuert), Baujahr ca. 1986. Teilsanierung ca. 2011, u. a. Erneuerung der Außenbeleuchtung, der Elektroinstallation sowie der Wasserleitungen. Die Außenfassade wurde mit einem Wärmedämmssystem versehen und tlw. einbruchshemmende Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Ca. 2016 erfolgte die Erneuerung des Fußbodenbereiches der Fleischabteilung inkl. Entwässerung. Mieterseitig wurde eine Wärmerückgewinnungsanlage eingebaut. Gaszentralheizung. Einfache Sanitärausstattung im Personalbereich mit WC und HWB. Rückseitig befindet sich eine Waren-Anlieferzone. Hauptzugang mit Automatiktüranlage. Eigenständiger Zugang zum vermieteten Kellerbereich. Insgesamt guter Zustand mit geringfügigem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 107,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1986

Jahresmiete (netto):

ca. € 31.188,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

67



04416 Markkleeberg,

- teilweise verpachtet -

Koburger Straße / Ecke Offenbachstraße

Lage:

Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Leipzig und gilt als bevorzugte Stadtstrandlage von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands. Der Ort ist beliebt und bekannt durch seine herrschaftlichen Villenviertel, ausgedehnte Park- und Waldlandschaften sowie durch den angrenzenden Cospudener und Markleeberger See.



Das Grundstück befindet sich im Westen der Stadt ca. 2 km vom Rathaus und ca. 700 m vom Cospudener See entfernt. Die umliegende Bebauung besteht zum Teil aus EFH und MFH. Direkt angrenzend befindet sich eine Gärtnerei sowie weitere Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 18.535 m² (Flst. 191/10), davon sind ca. 3.314 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück überwiegend bestehend aus Waldfläche. Ein Teil des Flurstückes ist zur Kleingartennutzung (10 Kleingärten) verpachtet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Einfriedungen stimmen z.T. nicht mit den Grundstücksgrenzen sowie den vertraglich vereinbarten Pachtflächen überein. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Tlw. vertragslose Nutzung von Anwohnern als Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung lt. rechtskräftigen FNP teils als Wohnbaufläche, lt. Entwurf der Fortschreibung des FNP als Waldfläche.

Jahrespacht:

ca. € 1.919,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

68

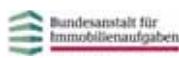


04357 Leipzig, Stralsunder Straße (neben Nr. 99)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 EW ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieanstaltungen, wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38 sowie Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Mockau ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser und Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 10.948 m², Flst. 73/4

Objektbeschreibung:

Grundstück, mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. In der jüngeren Vergangenheit wurde das Grundstück zum Teil als Erholungsfläche bzw. Gartengrundstück genutzt. Es sind noch einige kleinere, aufgegebene Gebäude bzw. Gebäudeteile vorhanden, u.a. Gartenlaube, Schuppen, Kleintierställe u.ä. Das Flurstück ist in Teilbereichen eingefriedet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zufahrt über Fremdflurstück (dinglich nicht gesichert). Lage im B-Plan Nr. 35, Teilplan 10 „Neue Messe - Stralsunder Straße Nord“, Ausweisung teils als Grünfläche. Altlastenverdachtsfläche (ehemaliger Flugplatz mit Schießbahnen).

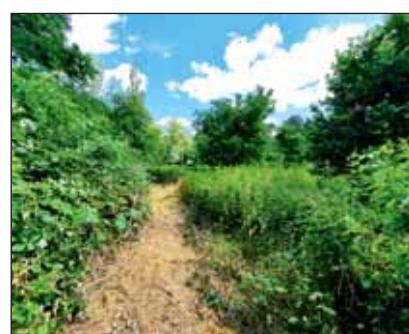


Mindestgebot:

€ 29.000,-*



© OpenStreetMap (and) contributors, CC BY-SA



56

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



69



04328 Leipzig, Theodor-Heuss-Straße

- teilweise verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Paunsdorf im Stadtbezirk Ost nahe der Kreuzung Theodor-Heuss-Straße/ Riesaer Straße und grenzt westlich an die Postreitergasse. Der Stadtteil ist durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur bei Gewerbetreibenden und Unternehmen sehr beliebt. Die B 6 und die B 87 queren den Stadtteil. Es besteht ein direkter Anschluss an die A 14 (AS Leipzig-Ost). Der S-Bahn Haltepunkt Leipzig-Paunsdorf ist ca. 250 m, eine Grundschule und ein Kindergarten sind ca. 200 m entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 3.597 m² (Flst. 1476/2), davon sind ca. 460 m² zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung:

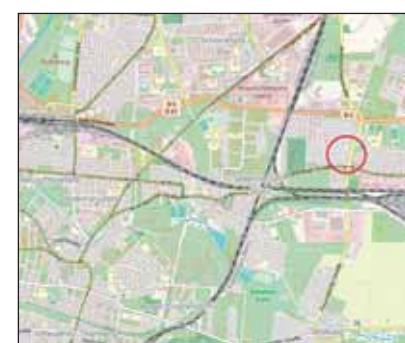
Unbebautes, teilweise eingefriedetes Grundstück, derzeit Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Gelungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Alte Ortslage Paunsdorf“. Ausweisung als Mischgebiet (Fläche für Wohnen und Allgemeinbedarf), Grundflächenzahl 0,5, Geschossigkeit III. Die bebaubare Fläche wird mit ca. 2.361 m² angegeben. Der Bodenrichtwert beträgt 180,- €/m². Das Gebiet ist voll erschlossen, Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation sind vorhanden.

Jahrespacht:

ca. € 115,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 230.000,-*



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

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

70



04289 Leipzig, Nieritzstraße 9 c

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Probstheida, ca. 5 km südöstlich des Stadtzentrums. Unweit entfernt befindet sich ein großer Krankenhauskomplex, u.a. mit dem Herz-Zentrum Leipzig. Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Das Stadtzentrum ist über öffentliche Verkehrsmittel sowie die gut ausgebauten Prager Straße schnell zu erreichen.



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff, innen Blendrahmen-Futtertüren. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Putzfassade. Dach mit Ziegeldeckung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.



Die bezugsfreie ETW Nr. 14 liegt im Erdgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, einem Flur, einer Küche, einem Tageslichtbad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Zur Wohnung gehört eine ca. 14 m² große Terrasse sowie ein ca. 7 m² großer Abstellraum im Keller. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf (Fußbodenbelag, Sanitärbereich). Im Kellerbereich gibt es einen Gemeinschaftsfahrradraum, -waschmaschinenraum und -wäschetrocknenraum.



Wohnfläche:

ca. 63,45 m²

Hausgeld mtl.:

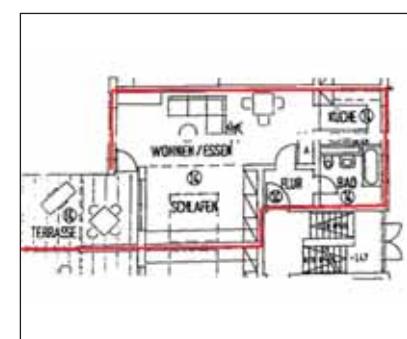
ca. € 180,-

Energieausweis:

V, 114 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995, D

Mindestgebot:

€ 117.000,-*



58

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

71



Straßenansicht

04178 Leipzig, An der Vogelweide 26

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Rückmarsdorf in ruhiger Wohnlage am Stadtrand, ca. 10 km vom Zentrum entfernt. Der Stadtteil ist unter Familien sehr beliebt. Kindertagesstätte und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte befinden sich ca. 1 km entfernt. Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Anbindungen an den Individualverkehr ist über die B 181 in ca. 1 km Entfernung sowie die A 9 in ca. 6 km gegeben.



ca. 504 m², Erbbaurechtsgrundstück

Grundstücksgröße:

ca. 82 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Verkaufsgegenstand ist das Erbbaurecht an dem o.g. Grundstück verbunden mit einem freistehenden Einfamilienhaus im Bungalowstil, Baujahr ca. 1970. Der Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis März 2036 – Details auf Anfrage. Das EFH verfügt über Wohnküche, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und WC, Flur und eine überdachte Südterrasse. Die Beheizung erfolgt momentan mittels Nachspeicheröfen und Kaminofen. Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalosien. Flachdach mit Pappeindeckung. Stahlwendeltreppe vom Keller ins Erdgeschoss. Im Teilkeller befindet sich ein Hobbyraum mit Kamin und die Möglichkeit eine kleine Werkstatt einzurichten. Insgesamt saniertesbedürftiger Zustand. Rückwärtig ist ein Garten mit Schuppen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet Platz für ein bis 2 PKW Stellflächen.

Energieausweis:

B, 137 kWh/(m²a), E, Bj. unbekannt, E

Erbbauzins p.a.:

€ 2.154,82

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

72



06108 Halle (Saale), Große Ulrichstraße 13/Dachritzstraße 1

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 240.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Halle, ca. 300 m nördlich des Marktplatzes und ca. 100 m von der bekannten Martin-Luther-Universität mit rd. 21.000 Studenten entfernt. Gegenüber befindet sich die „Theaterinsel“ u.a. mit dem Thalia Theater. Die Große Ulrichstraße ist eine verkehrsberuhigte Einkaufsstraße (nur Anlieferverkehr) mit mittig geführter Straßenbahn. Zusammen mit der Kleinen Ulrichstraße, die man über die Dachritzstraße erreicht, ist das Viertel auch als Szeneviertel der Studenten bekannt. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Kommunikationsmöglichkeiten u.a. in kleinen Cafés und Restaurants sind vorhanden. Das „Kunstmuseum Moritzburg“ ist fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ein Parkhaus befindet sich in der Dachritzstraße. Sehr gute Gewerbelage.



Theaterinsel ggü.



Uni-Campus

Grundstücksgröße:

ca. 861 m²

Nutzfläche:

ca. 3.337 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, attraktives, ehemaliges Kaufhaus Leonhardt & Schlesinger, erbaut ca. 1896. Monumentale Gliederung durch eindrucksvolle Erker und Halbsäulen.



Ausblick vom Dach

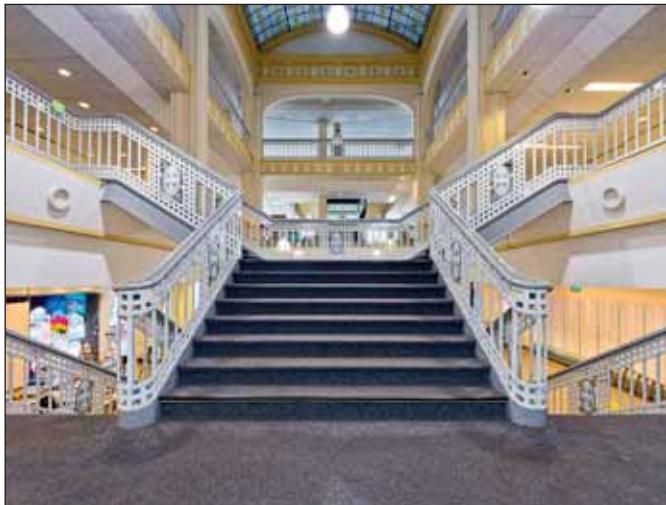


© OpenStreetMap (and) contributors, CC BY-SA

60

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

72



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das Gebäude hat den typischen Kaufhauscharakter der Jahrhundertwende und wurde äußerlich seit 1913 nicht verändert. Attraktive Ausstattungsmerkmale sind vorhanden, u. a. die innenliegende, 14 m hohe Bleiglaskuppel sowie weitere Fenster mit Ornamentverglasung.

Der Kaufhausbereich (Haupteingang) ist durch eine großzügige, massive Treppenanlage mit schmiedeeisernem Geländer geprägt, die die ehem. Verkaufsflächen vom EG bis zum 2. OG miteinander verbindet. Über 2 weitere seitlich angebaute Treppenhäuser erreicht man die darauf folgenden OG. Die OGs wurden bisher als Abstellfläche und Büroräume genutzt. Die Zufahrt zum Innenhof mit Anlieferungszone erfolgt über die Dachritzstraße. Das Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Die Sanitäranlagen entsprechen der gewerblichen Nutzung. Das Objekt verfügt über Holzfenster und eine große Schaufensteranlage sowie Holztüren aus der Erbauungszeit. Dach mit Schieferdeckung und die Flachdächer im hinteren Bereich sind mit Bitumenbahnen gedeckt.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.200.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

73



06116 Halle (Saale), Berliner Straße 25

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Diemitz in einem Mischgebiet direkt an der Berliner Straße, die in östlicher Richtung weiter zur B 100 und der A 14 führt. Gegenüber und im näheren Umfeld befinden sich größere Gewerbeansiedlungen u.a. der Backzutatenhersteller Kathi, der Farbhersteller Brillux sowie eine Tankstelle und Nahversorger.

Grundstücksgröße:

ca. 1.420 m², Flst. 6/1

Objektbeschreibung:

Straßenseitig teilerschlossenes, eingefriedetes Baugrundstück. Derzeit wild bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich ein ruinöses Gebäude. Weitere Reste einer Altbebauung sind nicht auszuschließen. Für eine bereits erfolgte Fällung von Bäumen, erwartet die Stadt Halle ein Ersatzpflanzung von 5 Ebereschen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Der Erwerber hat ohne Anrechnung auf den Kaufpreis diese Verpflichtung zu übernehmen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. FNP Mischgebiet, Bodenrichtwert € 85,-/m². Das vorgelagerte Flst. 310 gehört der Stadt Halle und wurde durch den Veräußerer für € 25,20 p.a. angepachtet. In diesen Vertrag kann der Erwerber eintreten.

Mindestgebot:

€ 110.000,-*

© OpenStreetMap (and contributors), CC BY-SA

74



39387 Oschersleben (Bode), Hornhäuser Straße 71

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Oschersleben (Bode) mit rund 20.500 EW liegt in der Magdeburger Börde, ca. 35 km sw. von Magdeburg. Die A 14 liegt ca. 25 km östlich, die B 246 quert die Stadt. Das Objekt liegt in nordwestlicher Stadtlage gegenüber einer Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 827 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 130 m², 1 GE mit ca. 300 m², insgesamt ca. 430 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1880, Teilsanierung nach 1990. Öl-ZH. Im EG mit WC und HWB, im OG Wannenbad mit WC. Holztreppen. Kunststoffisolierglasfenster sowie einfache Holzfenster. Dächer partiell undicht. Der Ostgiebel des Vorderhauses ist infolge von Nässeeinwirkung im EG eingestürzt und aktuell gesichert. Müllablagерungen und Altmobiliar vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

V, 58,50 kWh/(m²a),
Öl, Bj. 1900, B

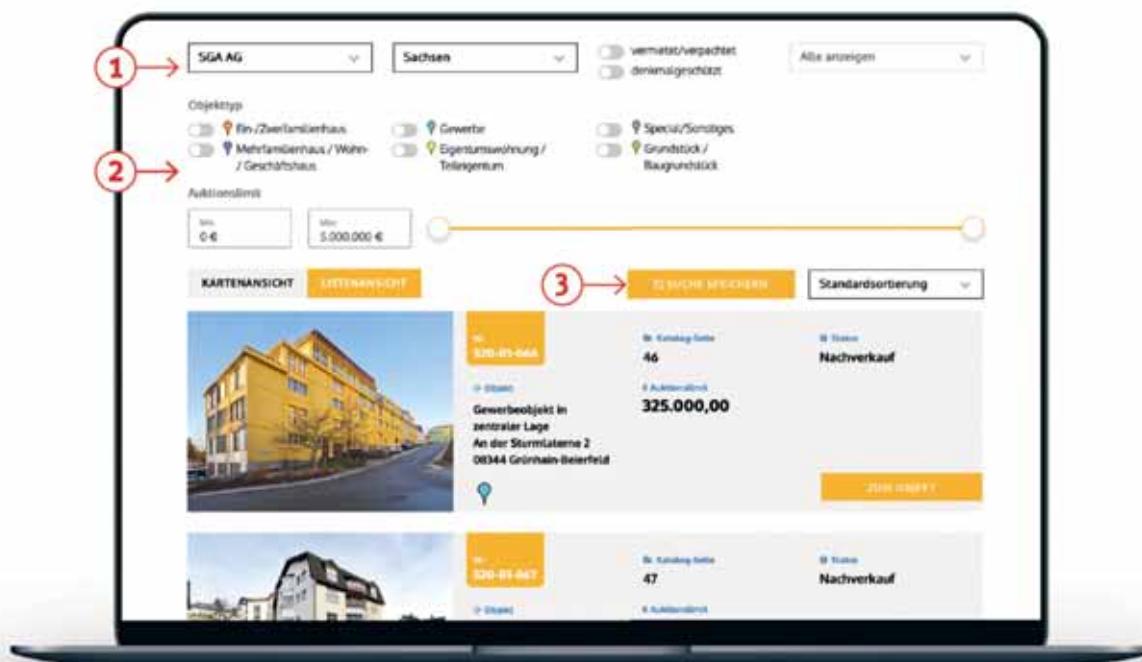
Mindestgebot:

€ 1.000,-*

62

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 LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

75



06542 Allstedt OT Othal, Teichstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Allstedt liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz, nur wenige Kilometer von der thüringischen Landesgrenze entfernt. Der OT Othal liegt ca. 4 km östlich von Sangerhausen und ca. 12 km nördlich von Allstedt. Westlich verläuft die B 86 und südlich A 38. Das Objekt liegt zentral in Othal. Umliegend befinden sich Wohnhäuser und landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.457 m², bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 415 m²

Objektbeschreibung:

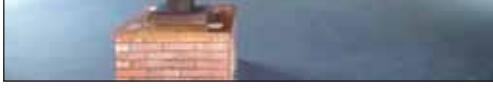
Gewerbeobjekt, Bj. ca. 2000, zuletzt als Gaststätte genutzt. Das Gebäude besteht aus einem großen Saal mit Tresen, Essenausgabe, offenem Kamin, Küche, Wirtschafts- und Lagerräume, Personal- und Heizungsraum. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen im Gästebereich, Personaltoiletten mit Dusche. Kunststoffisolierglasfenster. Alurahmentüren, innen Futtertüren. Putzfassade, es sind Nässe- und Putzschäden sowie partielle Risse im Mauerwerk vorhanden. Satteldach mit farbbeschichteten Welltafeln gedeckt, seitlicher Anbau mit Bitumenbahnen. Müllablagerungen und Alt-mobiliar sind vorhanden. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet und befestigt mit Kfz-Stellplätze. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

V, 135,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2000

Mindestgebot:

€ 30.000,-*



06420 Könnern OT Belleben, Alslebener Straße 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 8.200 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich von Halle/Saale an der B 6. Die A 14 ist ca. 1 km entfernt. Der OT Belleben liegt ca. 12 km westlich von Könnern. Das Objekt liegt in östlicher Randlage.

Grundstücksgröße:

ca. 748 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 500 m², tlw. nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. 1854. Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen nicht mehr nutzbar. Einfache Holzfenster, teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Futter- und Blendrahmentüren. Massive Treppen außen, innen Holztreppe. Putzfassade, partiell Putz- und Feuchtigkeitsschäden. Satteldach mit Betondachsteindeckung, partiell undicht. Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

B, 340 kWh/(m²a), Hz/Ko/E, Bj. 1854

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



64

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

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

**Gut aufgehoben.
Wir kümmern uns um
Ihre Immobilie.**

Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Abu Salah beraten
Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.



Rufen Sie uns gleich an!

Hohe Straße 12 · 01069 Dresden
Tel. 0351 43 70 80 40 / 41 · Fax 0351 43 70 80 44
E-Mail: hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

77



06862 Dessau-Roßlau, Lukoer Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, hat rund 83.000 Einwohner und wird über die A 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich und Leipzig ca. 52 km südlich von Dessau-Roßlau. Die Stadt ist - gemessen an der Zahl der Einwohner - nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt sowie eines von drei Oberzentren des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/26 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauhausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau. Mit der Aufnahme des Gebäudes und der zeitgleich entstandenen Meisterhäuser auf die Weltkulturerbeliste unterstrich die UNESCO 1996 die Bedeutung des Bauhauses für Architektur und Design im 20. Jahrhundert.

Das Objekt befindet sich in ruhiger, grüner, nordöstlicher Stadtrandlage. Umliegend Waldflächen und Wohnbebauung in überwiegend offener Bauweise. Nördlich angrenzend befindet sich ein leerstehendes, ehemaliges Bettenhaus (Pos. 078). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das „Haus Elbe-Fläming“, ein Alten- und Pflegeheim des Schwesterverbandes.

Grundstücksgröße: ca. 31.791 m²

Nutzfläche: ca. 5.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Krankenhaus bestehend aus einem Altbau, Baujahr ca. 1950 und 2 Erweiterungsanbauten, Baujahr ca. 2001 sowie Lagergebäude für technische Gase und Trafostation. Das Krankenhaus wurde bis 2004 betrieben. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden am Altbau u.a. teilweise die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassaden erneuert sowie die Räumlichkeiten entsprechend der letzten Nutzung umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung defekt, nicht mehr nutzbar; zusätzlich Fernwärmeverchluss vorhanden.

Die beiden Erweiterungsanbauten bestehen aus einem Bettenhaus mit Behandlungsräumen im Souterrain sowie einem OP-Anbau mit Vorbereitungsräumen und OP-Saal.



66

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

Objektbeschreibung: Geschlechtergetrennte WC-Anlagen in den öffentlichen Bereichen, Patientenzimmer und Personalräume tlw. mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken.

Es gibt einen zentralen Eingangsbereich mit Vordach und ehemaliger Rezeption und 3 Treppenhäuser. Im Objekt befinden sich 2 Personen- sowie zwei Lastenaufzüge und im Keller die umfangreiche Klima- und Lüftungstechnik. Brandschaden im Dachstuhl des Altbaus; durch vorhandene Brandschutzwände konnte ein größerer Schaden verhindert werden. Die ehemalige Ausstattung wurden durch Vandalismus überwiegend zerstört. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Grundstück geht westlich und südwestlich in eine bewaldete Fläche über, auf der östlichen Seite befindet sich ein großer Parkplatz.

Die Lage der Grundstücke und das Objekt selbst verfügen über ein hohes Entwicklungspotenzial. Es existiert eine Planung zum Umbau in ein altengerechtes Wohnheim nach Heimmindestbau-Verordnung.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 225.000,-*



77



78

06862 Dessau-Roßlau, Lukoer Straße 2 A

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich neben Pos. 077.

Grundstücksgröße: ca. 3.652 m²

Nutzfläche: ca. 2.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bettenhaus mit Pförtnergebäude und 2 Garagen, Baujahr ca. 1950. Zentrales Treppenhaus mit Mittelgangerschließung. Beheizung ehemals über benachbartes Krankenhaus (Pos. 077), defekt und nicht mehr nutzbar; zusätzlich Fernwärmeverchluss vorhanden. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen im öffentlichen Bereich, Patientenzimmer tlw. mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Die gesamte Ausstattung ist überwiegend durch Vandalismus zerstört und nicht mehr nutzbar. Walmdach mit alter Bitumenschindeldeckung. Aufzug vorhanden, nicht funktionstüchtig. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 85.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

79



07927 Hirschberg, Ernst-Thälmann-Straße 1 - überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Landstadt Hirschberg liegt terrassenförmig am rechten Ufer der oberen Saale an den Grenzen zum Vogtland und Bayern. Das auf dem Lohberg gelegene barocke „Schloss Hirschberg“ ist neben den vielen gut ausgebauten Wanderwegen und dem Naturpark Hag, einer der wichtigsten touristischen Anziehungspunkte der Stadt. Schleiz ist ca. 23 km entfernt, Hof ca. 20 km. Die A 72 und die A 9 befinden sich in ca. 10 km Entfernung. Die B 2 ist ca. 4 km entfernt.

Das Objekt befindet sich Nahe des Zentrums in einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend überwiegend sanierte gut vermietete Mehrfamilienhäuser. Ein Kindergarten und eine Regelschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 331 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 285 m², davon 3 WE mit ca. 255 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1921, Sanierung ca. 1998. Die Sanierung betraf u.a. die Elt.-Leitungen, die Heizungsanlage, die Bäder, die Fenster, das Treppenhaus und teilweise die Dacheindeckung. Weitere Teileinrichtung ca. 2008. Ölzentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Schieferziehdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und rückwärtig mit verglasten Balkonen. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist gepflegt. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 140,8 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1921

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 99.000,-*



68

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

80



98544 Zella-Mehlis, Meininger Straße 42

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Kleinstadt Zella-Mehlis mit rund 12.700 Einwohnern liegt am Südhang des Thüringer Waldes zwischen Suhl und Oberhof, etwa 25 km nordöstlich der Kreisstadt Meiningen. Die B 62 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A 71. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der weithin bekannte Erlebnispark Meeressaquarium Zella-Mehlis. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand, unmittelbar an der B 62 Richtung Meiningen. Umliegend überwiegend Gewerbegrundstücke und vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.765 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken, davon eine noch zu vermessende Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 1.532 m²

Objektbeschreibung:

Die denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1927, wurde ehemals als Verwaltungsgebäude genutzt und steht seit einigen Jahren leer. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Die Decken sind teilweise mit Stuck versehen. Alte, teils defekte Holzfenster und -türen. Das Walmdach mit diversen Dachaufbauten und alten Biberschwanz- und Dachpappeindeckungen ist undicht, die morsche Dachkonstruktion und die Dachentwässerung sind defekt. Die Putzfassade mit Natursteinsockel weist Abplatzungen auf. Ein Haupteingang mit Rundsäulen und Attika prägt die Gebäudefront, ein halbrunder Anbau, in dem das Treppenhaus untergebracht ist, die Rückseite. Mit der Entkernung wurde begonnen, es sind aufsteigende Feuchtigkeit und Nässebeschäden erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf der zu veräußernden Teilfläche befindet sich ein eingezäunter Parkplatz und eine Werbetafel.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 400,- (für die Werbetafel)

Aktuell hat der Mieter die Mietzahlung bis Ende 2020 ausgesetzt.

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

81



99428 Weimar OT Gaberndorf,
Gaberndorfer Höhe

- leerstehend / vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Weimar mit rd. 65.100 EW ist die viertgrößte Stadt Thüringens und liegt ca. 25 km östlich von Erfurt und westlich von Jena. Die B 7 und die B 85 queren die Stadt, es besteht Anschluss an die A 4. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortschaft Gaberndorf, auf dem Großen Ettersberg, ca. 400 m östlich des Geländes des Glockenturmes (Gedenkstätte Buchenwald). Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen. Das Objekt liegt direkt am Waldrand mit Blick auf den Südhang Ettersberg.



Grundstücksgröße:

ca. 225 m², Flst. 84/2

Nutzfläche:

ca. 10 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Zivilschutzbunker (Außenmaße 6 m x 5 m), Baujahr ca. 1960. Das Gebäude besteht überw. aus Beton und verfügt über einen Eingangsbereich sowie 2 Räume. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Das Grundstück ist überwiegend wild bewachsen. Die ehemalige Einfriedung ist zum Teil eingestürzt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. allumfassend saniерungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 500,-*



82



99428 Weimar OT Gelmeroda,

- leerstehend / vertragsfrei -

Auf dem Obergehädrich / Ehringsdorfer Weg

Lage:

Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft Gelmeroda ca. 900 m östlich des Ortsrandes. Umliegend größtenteils Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 225 m², Flst. 90/2

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 10 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Zivilschutzbunker (Außenmaße 6 m x 5 m), Bj. ca. 1960. Das Gebäude besteht überw. aus Beton und verfügt über einen Eingangsbereich sowie 2 Räume. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Das Grdst. ist überw. wild bewachsen. Die ehemalige Einfriedung ist z.T. eingestürzt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 500,-*



70

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



07973 Greiz OT Sachswitz, Plauensche Straße 56

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der Weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen entfernt. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen Bauten sowie dem ausgeprägten Wanderwegenetz rund um die Stadt ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird auch die Perle des Thüringer Vogtlandes genannt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Sachswitz, direkt an der ortsdurchführenden Hauptstraße (B92).

Grundstücksgröße:

ca. 525 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 220 m², GE mit ca. 200 m², insgesamt ca. 420 m² zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

MFH mit NG. Bj. ca. 1920, Teilsanierung ca. 1995 bis 2000, u.a. Elektro- und Wasseranschlüsse, Einbau einer Bio-Kläranlage, Einbau Kunststofffenster – straßenseitig mit Schallschutz. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Holztreppenhaus mit Holzhandlauf. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befestigt (Parkmöglichkeiten), sowie mit einer Garage bebaut.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht (netto):

ca. € 250,- (für eine Werbetafel)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

07973 Greiz OT Irlchwitz, Schönfelder Straße

- verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Irlchwitz. Umliegend sanierte Wohnhäuser und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 773 m², Flst. 733

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit mit 2 Bungalows bebaut und als Garten-/Erholungsgrundstück genutzt. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. Auskunft der Stadt Greiz wäre der Bau einer Doppelhaushälfte möglich. Klärung über eine Bauvoranfrage.

Jahrespacht:

ca. € 237,-

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

07973 Greiz, Parkgasse 19

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 450 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend vermietete WGH. Ruhige Wohnlage mit Blick auf das „Untere Schloss“.



Grundstücksgröße:

ca. 269 m², Flurstück 679

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit mit Gras und kleinen Sträuchern bewachsen. Die ehem. Bebauung wurde ca. 2016/18 abgerissen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

86



99428 Grammetal OT Mönchenholzhausen, Am langen Raine - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Grammetal mit rd. 6.520 Einwohnern liegt am Südrand des Thüringer Beckens zwischen der Landeshauptstadt Erfurt im Westen und Weimar im Osten. Die B 7 und die B 85 queren die Gemeinde, die A4 (Anschluss Erfurt-Vieselbach) ist ca. 3 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich nördlich des Ortsteils Mönchenholzhausen. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 33.417 m², bestehend aus 5 tlw. getrennt liegenden FS

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Ackerflächen, vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Grünflächen sowie Wegflächen. Die Flste. 521 und 523 sind im Altlasterkataster als Teil einer ehem. Deponie (KZ 14331) und die Flste. 536/1, 536/2, 536/3 als ehem. Tongrube (KZ 14325) erfasst. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

87



99625 Kölleda OT Kiebitzhöhe, Dr.-Leidenfrost-Straße 4a - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Kölleda mit rund 6.400 EW liegt am Rande des Thüringer Beckens, ca. 33 km nordöstlich von Erfurt. Die A 71 ist ca. 6 km entfernt. Die B 85 und die B 176 queren den Ort. Das Grundstück liegt im westlich an Kölleda angrenzenden Ortsteil Kiebitzhöhe an einer Wegkreuzung mit umliegend Gewerbebetrieben, Wohnbebauung und Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 1.769 m², Flst. 242/33

Objektbeschreibung:

Eckgrundstück, wild bewachsen. Die Zufahrt erfolgt über ein doppelflügeliges Stahltor im Osten des Grundstücks. Es sind Gebäudereste und Müllablagerungen vorhanden. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB, Ausweisung lt. FNP als gemischte Baufläche.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

88



99887 Georgenthal, Flste. 49/0, 50/39, 50/42

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Georgenthal mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 18 km südlich von Gotha, ca. 40 km südöstlich von Eisenach und ca. 43 km südwestlich von Erfurt. Die B 88 quert den Qrt und die A 4, Anschluss Gotha, ist ca. 10 km entfernt. Die Grundstücke sind Teil eines größeren Waldgebietes zwischen dem Ausflugsziel Lohmühle und der Saurierfundstätte am Bromacker.



Grundstücksgröße:

ca. 9.770 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldbäume mit überwiegend Nadelbäumen, teilweise auch Laubbäume bzw. Sträucher. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



07318 Saalfeld, Flste. 1807/5, 2826/2 und 1018/2

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Saalfeld mit rd. 29.300 Einwohnern liegt im Tal der Saale, am Thüringer Schiefergebirge und nahe der Bleilochsperrre und der Talsperre Hohenwarte. Die B 85 und die B 281 queren das Stadtgebiet, die A 4 bei Jena, die A 9 bei Triptis und die A 71 bei Ilmenau sind jeweils ca. 40 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortschaft.



89

Grundstücksgröße:

ca. **21.742 m²**, bestehend aus drei getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiesen- und Mischwaldflächen. Lokaler Holzbruch vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Kolkwitz, Die Görlitzge

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel mit rd. 5.800 Einwohnern ist die flächenmäßig größte Gemeinde im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt. Die B 88 führt durch das Gemeindegebiet, Anschluss an die A 4 besteht in ca. 22 km bei Jena. Das Grundstück liegt in einem größeren Waldgebiet, ca. 1 km südlich des Ortsteils Kolkwitz mit umliegend weiteren Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **33.840 m²**, Flst. 751

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück auf hängigem und unebenem Gelände, überwiegend mit Kiefern, sonst mit Fichten und vereinzelt Birken und Sträuchern bewachsen. Im Westen und Osten ist das Flurstück über Waldwege in Fremdbesitz erreichbar, die Zuwegung ist dinglich nicht gesichert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 16.000,-*

90

07349 Lehesten OT Röttersdorf, Gemeindeleite

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Berg- und Schieferstadt Lehesten mit rd. 1.700 Einwohnern liegt direkt am Rennsteig im Thüringer Schiefergebirge und ist ca. 31 km von Saalfeld-Rudolstadt entfernt. Die A 9 ist ca. 30 km (Anschluss Gefell) entfernt. Die Grundstücke befinden sich südlich des Ortsteils Röttersdorf in einem größeren Waldgebiet.



Grundstücksgröße:

ca. **13.869 m²**, bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Hängige Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Nadelbäumen. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

91



Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr

92



99330 Geratal OT Gräfenroda, Am Bahnhof 11

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Geratal mit rd. 8.900 EW liegt im Thüringer Wald, ca. 37 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 88 quert die Gemeinde und es gibt eine Anschlussstelle an die A 71. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand im Ortsteil Gräfenroda, der auch Sitz der Gemeindeverwaltung ist, mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten. Lage an der aktiven Bahnstrecke Neudietendorf–Ritschenhausen.

Grundstücksgröße: ca. 6.842 m², Tfl. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer. Eine Freifläche von ca. 230 m² ist vermietet.

Bruttogeschossfläche: ca. 806 m², davon ca. 104 m² im Güterschuppen vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen und Laderampe sowie NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte, defekte Holzfenster und -türen, teils mit Bretterverschlägen gesichert. Die gesamte Innenausstattung ist verschlossen. Dach mit alter Pappeindeckung, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und Schwammbefall sowie Müllablagerrungen vorhanden. Grundstück überw. verwildert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.060,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



06449 Aschersleben OT Mehringen, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 27.000 EW liegt ca. 50 km südl. von Magdeburg, an der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Mehringen ca. 6 km südöstl. von Aschersleben an einer aktiven Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 1.135 m², Flst. 417

Bruttogeschossfläche: insg. ca. 363 m², davon ca. 240 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG. Bj. vermutlich um 1880. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster im EG mit Platten gesichert. Vandalismusschäden und Müllablagerrungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



93

Auktion LEIPZIG 28. August 2020, ab 11.00 Uhr



39646 Oebisfelde-Weferlingen, Am Bahnhof - leerstehend -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Oebisfelde-Weferlingen liegt an der westlichen Landesgrenze zu Niedersachsen, ca. 15 km von Wolfsburg entfernt. Über Wolfsburg ist Anschluss an die A 2 gegeben. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand, nahe der B 188 an einer aktiven Bahnstrecke.
Grundstücksgröße:	ca. 7.529 m ² , Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Bruttogeschossfläche:	Insg. ca. 1.716 m ² , davon Unterkunftsgebäude mit ca. 1.638 m ²
Objektbeschreibung:	Ehem. Unterkunftsgebäude mit NG der GÜST (Grenzübergangsstelle), Bj. unbekannt. Der Bahnhof Oebisfelde war lange ein bedeutender Eisenbahnknoten und von 1945 bis 1990 Grenzbahnhof an der innerdeutschen Grenze für den Interzonen- und Güterverkehr. Alle Aus- und Einbauten sind desolat und nicht mehr nutzbar. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 3.000,-*



39646 Oebisfelde-Weferlingen, Am Bahnhof 6 - tlw. vertragslose Nutzung -

Lage:	Das Objekt liegt ebenfalls am nördlichen Stadtrand, nahe der Pos. 094.
Grundstücksgröße:	ca. 1.180 m ² , Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.
Bruttogeschossfläche:	ca. 265 m ²
Objektbeschreibung:	Ehemaliges Bahnobjekt bestehend aus Trafogebäude und einem BSA-Gebäude (bahneigene Telefonanlage). Bj. unbekannt. Alle Aus- und Einbauten sind desolat und nicht mehr nutzbar. Fenster und Türen mit Sicherungselementen versehen, welche nicht zum Kaufgegenstand gehören. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 1.000,-*



39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Buchhorst, Wolmirshorster Straße (hinter Nr. 9 und 10) - leerstehend -

Lage:	Der Ortsteil Buchhorst liegt ca. 8 km nordöstlich vom Stadtzentrum Oebisfelde und ca. 1,5 km vom Mittelandkanal entfernt. Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand entlang einer zurückgebauten Bahnstrecke.
Grundstücksgröße:	ca. 18.333 m ² , Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Bruttogeschossfläche:	ca. 171 m ²
Objektbeschreibung:	Ehem. Empfangsgebäude. Bj. unbekannt. Alle Aus- und Einbauten sind desolat und nicht mehr nutzbar. Fenster und Türen sind gesichert. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 1.800,-*

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



NH Leipzig Messe
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0
www.nh-hotels.de

NH
HOTELS

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) . Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko Energieträger Kohle oder Koks
Öl Energieträger Heizöl

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber:	Verlag:	Satz und Repro:	Druck:	Verantwortliche Redakteure
Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 58.000	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Neef & Stumm premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	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 Sächsische 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 beigeheftet. 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 vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbucherklärungen) 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 Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2020 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 zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteheimer verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteheimer zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

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 Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom 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 Ersteherr zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäßige Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteheimer den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen 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 Schuldübernahmegennehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die 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 Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzeschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen 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 zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

Urkundenrolle Nr. B 500 / 2020 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 05.03.2020.



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Winter-Auktionen 2020

25. bis 27. November in Dresden und Leipzig
Einlieferungsschluss: 9. Oktober

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

Online-Objektfragebogen

