

# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

# Auktion

**24. November 2012, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄÙE 2**

**27. November 2012, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**



Harzgerode, Freie Feldlage 9, Pos. 51



Espenhain, Leipziger StraÙe 11-13, Pos. 19



Marienberg, Am Abrahamschacht 5, Pos. 103



Eisenach, Am Gebräuñ 4, Pos. 104

## ZENTRALE DRESDEN

Hohe StraÙe 12  
01069 Dresden

Tel.: 0351-43 70 800  
Fax: 0351-43 70 809

## NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig

Tel.: 0341-98 49 50  
Fax: 0341-98 49 512

## BÜRO ERFURT

MarktstraÙe 38  
99084 Erfurt

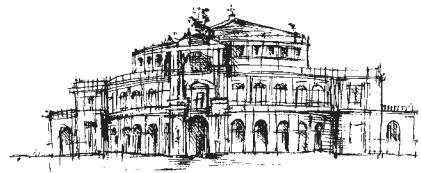
Tel.: 0361-550 66 00  
Fax: 0361-550 66 10

## BÜRO PLAUEñ

RädelstraÙe 2  
08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00  
Fax: 03741-14 72 01

# Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf unseren großen Winterauktionen versteigern wir  
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer – der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
– der Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH, des Bundes-eisenbahnvermögens, des Freistaates Sachsen, verschiedener Wohnungsbaugesellschaften, einiger Kreditinstitute sowie Städte, Gemeinden und Insolvenzverwalter insgesamt

## 138 Immobilien

(mit rd. € 4,4 Mio. Auktionslimit)  
– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

### **Wichtige Hinweise/Auktionstermine**

**Leipzig:** Samstag, den 24. November 2012 ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.

Das Hotel liegt direkt an der BAB 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt.

**Dresden:** Dienstag, den 27. November 2012 ab 11:00 Uhr im Marta-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.

Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions (Parkplätze).

Falls Sie für das eine oder andere Objekt in den Auktionen zu bieten wünschen, lesen Sie bitte unbedingt den Text auf der Seite 3.

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.

### **Wichtig:**

Aufgrund einer Änderung des § 20 Grunderwerbssteuergesetz sind die Notare verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer gemäß oder die Wirtschaftsidentifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen und Baden-Württemberg beträgt 5 % ab Kaufpreisen von mehr als € 2.500,–. In den Freistaaten Sachsen und Bayern sowie im Bundesland Hessen gilt derzeit ein Steuersatz von 3,5 %.

### **Leitung der Auktionen:**

**Michael Plettner und Katja Pflugbeil,**  
**öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren**  
**Martina Stein, Auktionatorin**  
**Andreas Blum, angestellter Auktionator**

**Abkürzungsverzeichnis Seite 70, Versteigerungsbedingungen Seiten 70-73, Vertragsmuster Seite 74 und 75**

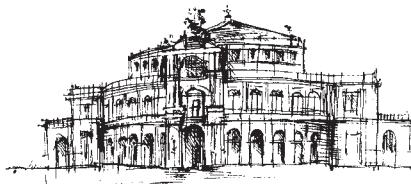
# Auktionsablauf

Sehr geehrte Kundin des Auktionshauses,  
sehr geehrter Kunde des Auktionshauses,

unsere Winter-Auktionen finden

am 24. November 2012 ab 11:00 Uhr in Leipzig im NH Hotel Messe Leipzig und

am 27. November 2012 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum statt.



**Objektunterlagen** können zuvor in unseren Büros eingesehen oder abgefordert werden, **Besichtigungstermine** der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte in unseren Büros.

Die Auktionen werden geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Michael Plettner und Katja Pflugbeil, der Auktionatorin Martina Stein sowie dem angestellten Auktionator Andreas Blum. 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.

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators wird an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare der Kaufvertrag notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 74 und 75 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker vom 05.03.2012. Diese sind auf den Seiten 70 – 73 abgedruckt.

Die vom Ersteher **zu leistende Bietungssicherheit** ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

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

Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den umseitig abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Für telefonische Bietungsaufträge ist der vorherige schriftliche Abschluss einer besonderen Vereinbarung erforderlich, die wir Ihnen gerne auf Wunsch zusenden. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich – möglichst einige Tage vor der Auktion – mit einem unserer Büros in Verbindung.

Dresden, im Oktober 2012



## **English language service:**

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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients. As a matter of course our property management service will be in English. Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mr Plettner, Mr Deckert and Ms Selbmann.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

Name \_\_\_\_\_  
Str. \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_  
geb. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_  
Fax/Email \_\_\_\_\_

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AM 24. UND 27. NOVEMBER 2012  
in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig (24. November 2012)  
in Dresden, im Hygienemuseum (27. November 2012)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetner Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

für das Objekt Pos. \_\_\_\_\_ in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 74 und 75 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

- Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben faxen bzw. mailen ([info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)) werde.

Wir heißen Sie herzlich willkommen im  
NH Leipzig Messe!



4-Sterne-Hotel nur ein paar Schritte  
von einem der modernsten  
Messezentren Europas und der  
Innenstadt entfernt

mit Terrasse • Bar • 20 Tagungsräume für bis zu 300 Personen • 308 Zimmer • Restaurant mit  
Terrasse • Sauna, Solarium, Dampfbad und Fitnessraum • Wellnessbereich • Frühstücksbuffet • Erstklassiger Service • Silvoller Ambiente • Zentrale Lage • Stellplätze • Wireless LAN • Wellnessbuffet • Business-Service • Business-Ambiente • u.v.m.

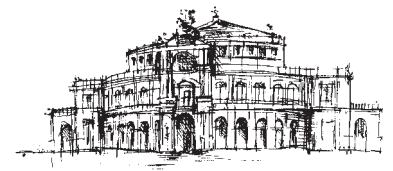
NH Leipzig Messe

Fuggerstraße 2 • 04158 Leipzig  
T. 0341 5251 0 • F. 0341 5251 300  
[nhleipzigmesse@nh-hotels.com](mailto:nhleipzigmesse@nh-hotels.com)  
[www.nh-hotels.de](http://www.nh-hotels.de)

**NH**  
HOTELES

# OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden



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

## Objektangebot zur Frühjahrs-Auktion 2013

### SONDERAUKTION - Messe IMMOBILIEN 2013 -

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

#### Beschreibung des Einlieferungsobjektes (Foto, Flurkarte und Grundbuch mitsenden!)

Objektanschrift: \_\_\_\_\_

#### Bei dem Objekt handelt es sich um ein(e):

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung             | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus      | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Gewerbe | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt   | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> sonstiges .....  |

#### Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr:	um _____	Sanierung um _____ für ca. € _____
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> innen / <input type="checkbox"/> außen <input type="checkbox"/> Ensembleschutz
Energiepass:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> verbrauchsabhängig <input type="checkbox"/> bedarfsabhängig
Keller:	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert
Dachgeschoss:	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> ausbaufähig
Sanitär:	_____	
Heizung:	_____	
Dach:	_____	
Fenster/Türen/Treppen:	_____	
Erschließung:	_____	
Sonstiges:	_____	

Grundbuch von: \_\_\_\_\_ Blatt: \_\_\_\_\_ Flur: \_\_\_\_\_ Flurstück(e): \_\_\_\_\_ Größe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Lage im:  Innenbereich gem. § 34 BauGB  Außenbereich gem. § 35 BauGB

#### Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

Wohnfläche insg. ca. _____ m <sup>2</sup>	Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m <sup>2</sup>
Gewerbefläche insg. ca. _____ m <sup>2</sup>	Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m <sup>2</sup>
Jahresnettomiete der WE: _____ €	Jahresnettomiete der GE: _____ €
Bei ETW: monatl. Miete: _____ €	Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

1



## 04828 Bennewitz OT Pausitz, Straße der Einheit 1-9 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Bennewitz mit ca. 5.100 EW befindet sich ca. 5 km südlich von Wurzen und 25 km östlich von Leipzig. Das Objekt liegt in ruhiger Randlage im Ortsteil Pausitz ca. 3 km südlich von Bennewitz. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung, gegenüber landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.979 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 30 WE mit ca. 1.727 m<sup>2</sup>, davon 16 WE mit ca. 932 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Drei Mehrfamilienhäuser sowie Garagen und Nebengebäude, Baujahre ca. 1961-65 und ca. 1992 (Haus Nr. 9). Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen zwischen 2002-2010 wurden u.a. die Fassaden und die Elektrik erneuert sowie die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert. Außerdem wurden zum größten Teil Kunststoffthermofenster eingebaut und teilweise die Türen erneuert. Alle Häuser werden über eine Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung in einem separaten Heizhaus versorgt. Ende 2011 erfolgte ein Wechsel des Heizkessels.

Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. In den Wohnungen finden sich unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Teppich, PVC-Belag oder Fliesen. Massive Treppe mit Holz- oder Stahlgeländer. Sattel- oder Giebeldächer mit Betondachpfannen. Dach und Entwässerung sind augenscheinlich in Ordnung. Eine Wohnung ist als Ferienwohnung eingerichtet. Das vorhandene Inventar wird mitveräußert. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es finden sich hier noch 22 verpachtete/-mietete Garagen, und ein Gartenhäuschen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit weiterem Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 45.204,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot: € 120.000,-\*



Haus Nr. 1,3



Haus Nr. 5,7

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

2



## 04828 Bennewitz OT Pausitz, Straße der Einheit 13

- überw. vermietet -

Lage: Das Objekt liegt neben Pos. 1. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung, gegenüber landwirtschaftliche Flächen.

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

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 297 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 238 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1987. Versorgung über Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung in einem separaten Heizhaus auf dem Nachbargrundstück (vertraglich gesichert), Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Kunststoffthermofenster ca. 2002 eingebaut. In den Wohnungen finden sich verschiedene Bodenbeläge, u.a. Teppich, PVC-Belag oder Fliesen. 2008 erfolgte eine Erneuerung der Hauseingangstür und der Einbau einer Wechselsprechsanlage. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 11.681,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 33.000,-\*



## 04828 Bennewitz OT Deuben, Schulstraße 2

3

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Deuben ca. 1 km nordwestlich von Bennewitz. Lage im Zentrum des Ortes. Umliegend befindet sich überwiegend Wohnbebauung, gegenüber ist ein Kindergarten.

Grundstücksgröße: ca. 1.442 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 310 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (ehemalige Schule bis 2006) mit Nebengebäude, Baujahr um 1850, Teilsanierung ca. 2003. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. die Fassade erneuert, die Heizungsanlagen modernisiert sowie zum Teil Kunststoffthermofenster eingebaut. Gaszentralheizung. Die Räumlichkeiten entsprechen überwiegend der letzten Nutzung (Klassenzimmer, Lehrerzimmer, etc.). Auf dem größtenteils befestigten Grundstück befindet sich ein Heizhaus. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 04720 Großweitzschen OT Westewitz, Hauptstraße 47

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großweitzschen liegt ca. 5 km nordwestlich von Döbeln. Die BAB 14 ist ca. 6 km entfernt. Westewitz liegt zwischen Leisnig und Döbeln direkt an der Freiberger Mulde. Der OT verfügt über eine sehr gute Bus- und Bahnverbindung, ca. 500 m vom Objekt entfernt befindet sich der Haltepunkt der Bahnlinie Leipzig-Döbeln-Dresden bzw. Chemnitz. Ruhige Wohnlage im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 812 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 265 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. Ofenheizung. Bäder mit WC. In den letzten Jahren wurden die Dacheindeckung und die Wärmedämmfassade erneuert sowie komplett neue Kunststoffthermofenster einschließlich Hauseingangstür eingebaut. Massive Treppenanlage mit Stahlgeländer. 1 Wohnung verfügt über eine Wendeltreppe zum ausgebauten Zimmer im Dachgeschoss. Insgesamt solider Bauzustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 475,- (hälftiger Anteil für Schaltschrank Vodafone)

**Mindestgebot: € 22.000,-\***



## 04720 Großweitzschen OT Westewitz, Hauptstraße 48

- teilweise vermietet -

Lage: Lage neben Pos. 4.

Grundstücksgröße: ca. 699 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 265 m<sup>2</sup>, 1 WE mit ca. 66 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. 2 WE mit OH, 2 WE mit Elektroheizung. Bäder mit WC. Erneuerte Dacheindeckung, tlw. erneuerte Kunststoffthermofenster sowie mieterseitig durchgeführte Sanierungen wie Laminat, Bad, Kaminofen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Gartenhaus in Mietereigentum.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.800,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

## 04668 Grimma OT Mutzschen, Baderwiese 6

- leerstehend -

6

Lage:

Sachsen. Grimma mit rund 30.000 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig, direkt an der BAB 14 mit eigener Anschlussstelle. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mutzschen ca. 15 km östlich des Stadtzentrums von Grimma entfernt. Ruhige Ortszentrumslage in einem Wohngebiet.

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

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

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1910. Nachspeicheröfen. Gefliestes Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC. Kunststoffthermofenster und Kunststoff- bzw. Metalleingangstür mit Isolierverglasung (Einbau ca. 2001). Das Grundstück ist überwiegend befestigt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-\*



## 04680 Colditz, Sophienstraße 21

- teilweise vermietet -

7

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 9.300 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig und ca. 15 km südlich von Grimma, an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Das Objekt befindet sich ca. 250 m südlich vom historischen Stadtkern mit Markt und ca. 500 m vom Schloss entfernt. Zentrumsnah, ruhige Wohnlage. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

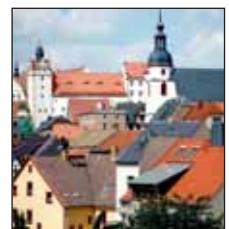
Grundstücksgröße: ca. 470 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 472 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 117 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1926. 2 WE mit GEH, sonst OH, GAH und Elektroheizung vorhanden. Wannenbäder mit WC und HWB, tlw. modernisiert. Überwiegend alte Holzfenster, rückseitig tlw. Kunststoffthermofenster. Alte Holztüren. Putzfassade verwittert, lokal schadhaft. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbefürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich sowie Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.132,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-\*



## 04639 Gößnitz, Franz-Schubert-Straße 5

- teilweise vermietet -

8

Lage:

Thüringen. Gößnitz mit rd. 3.700 Einwohner liegt an der B 93 im oberen Pleißetal, ca. 12 km südlich von Altenburg. Über die B 93 ist die ca. 7 km entfernte BAB 4 erreichbar. Das Objekt liegt am Zentrumsrand in der Nähe des Bahnhofs. Umliegend weitere Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 328 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 235 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet. 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup> wird durch Eigentümer genutzt und nach Übergabe frei.

Objektbeschreibung: MFH mit Garage, Bj. ca. 1913, Teilsanierung ca. 1995. GEH. Tlw. Bäder bzw. Dusche in Küche. Podest-WC. Kunststoffthermofenster. Erneuerte Dachdeckung. Holztreppenanlage mit Holzgeländer. Rückwärtige Fassade erneuert. Hinterer Grundstücksteil als Garten genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.640,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 04639 Gößnitz, Bahnhofstraße 5

- leerstehend -

9

Lage:

Thüringen. Gößnitz mit rd. 3.700 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich von Schmölln und ca. 12 km südlich von Altenburg. Die B 93 verläuft direkt durch die Stadt und führt zur ca. 7 km entfernten BAB 4. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage.

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

Nutzfläche: 3 GE mit ca. 249 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Bürohaus mit Anbau, Bj. ca. 1900, Anbau ca. 1970, Sanierung ca. 1995. Keine Heizung, ehemals Versorgung über Nr. 7, Leitung und Heizkörper vorhanden, vereinzelt mit Frostschäden. Je Etage WC mit HWB, vereinzelt HWB in den Räumen. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Historische Eingangstür mit Oberlicht. Satteldach mit Gauben, Anbau mit Pultdach. Aufgrund ehem. Nutzung als bauliche und wirtschaftliche Einheit mit Nr. 7 besteht gemeinsame Medienversorgung, Trennung erforderlich. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 4.000,-\*



## 07545 Gera, Steinweg 18, 20

- leerstehend -

10

Lage:

Thüringen. Gera ist mit ca. 100.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt an der BAB 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die Bundesstraßen 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera gehörte in der Vergangenheit aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten in Deutschland. Bekannt ist Gera heute aber vor allem für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Jahre 2007 war Gera Austragungsort der Bundesgartenschau. Das Objekt befindet sich in einer Fußgängerzone im Zentrum der Stadt unweit des Bahnhofes, des Theaters und des Marktes. Umliegend geschlossene Bebauung bestehend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Rückseitig gegenüberliegend befindet sich das „Höhler Museum“.



Grundstücksgröße: ca. 189 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 393 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 263 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 656 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Die ehemaligen Aufbauten wurden ca. 1985 bis auf die Fassade abgerissen und neu errichtet. Im EG und 1. OG befand sich ein Gasthaus mit separatem straßenseitigem Eingang. Das Restaurant verfügt über einen Gastraum mit Tresen und Küche sowie mehrere Lager- und Sozial-/Büroräume. Fernwärmе. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, in der GE geschlechtergetrennte WC und ein Personal-WC. Holzfenster und -türen. Attraktive farbige Putzfassade. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Bestandteil Denkmalensemble „Altstadt Gera“. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

Mindestgebot: € 49.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

## 11 08412 Werdau, Uhlandstraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Werdau mit ca. 22.000 EW liegt ca. 10 km westl. von Zwickau an der B 175. Die BAB 4 und BAB 72 sind ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Gegenüber dem Objekt befindet sich der „Gedächtnisplatz“. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 460 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 643 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1957, Sanierung nach 1994. Fernwärme, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Geflieste Wannenbäder mit HWB und WC, tlw. zusätzlich mit Dusche. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Dach mit Bitumenschindeln, Dachgauben mit Schieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhaft. Im Objekt befinden sich teilweise Müllablagen der ehemaligen Mieter. Auf dem gepflasterten Grundstück befinden sich 5 Stellplätze und ein Wäscheplatz. Es besteht vereinzelt erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



## 12 08412 Werdau, Bahnhofsplatz 1

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 1,5 km westl. vom Markt an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend gewerblich genutzte Grundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 2.072 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 1.619 m<sup>2</sup>, davon ca. 94 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1900, nach 1990 teilsaniert. Die Teilsanierung betraf u. a. die Dacheindeckung, das Verputzen der Fassade und den Einbau der Kunststofffenster sowie Türen. Zentralheizung. Einfache Sanitäranlagen. Dach mit Schieferdeckung. Im Objekt befindet sich eine noch genutzte Durchgangshalle der Deutschen Bahn. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.926,-  
(für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 13 08451 Crimmitschau, Bahnhofstraße 13

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Crimmitschau mit rd. 21.000 EW liegt ca. 18 km südöstlich von Zwickau sowie ca. 45 km von Chemnitz entfernt. Die BAB 4 ist ca. 2 km, die B 93 ca. 5 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 650 m vom Zentrum entfernt an einer aktiven Bahnstrecke. Gegenüber befindet sich ein Hotel und weitere Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 1.654 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 17 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1900. Im EG befinden sich die ehem. Betriebsräume und im 1. OG teilweise nicht in sich abgeschlossene Wohnungen. Kohleheizung. Überwiegend alte Sanitäranlagen und Bäder. Alte Holzfenster und -türen. Im linken Gebäudeteil erneuerte Sanitäranlagen. Mansardendach mit Schieferdeckung, partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 522,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 07973 Greiz, Am Göltzschhammer

- leerstehend -

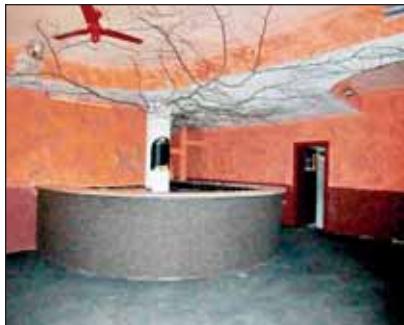
Lage:

Thüringen. Die Park- und Schlossstadt Greiz, mit ca. 22.500 EW liegt im Thüringischen Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die BAB 72 ist ca. 10 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage, an der Kreuzung von Mylauer Straße und Göltzschhammer.

Grundstücksgröße: ca. 6.983 m<sup>2</sup> (3 zusammenhängenden Flurstücke, davon ca. 3.065 m<sup>2</sup> Wald)

Objektbeschreibung: Das Flurstück 1071/2, mit ca. 3.883 m<sup>2</sup>, ist mit einem 1-geschossigen Holzbau mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Zuletzt bis ca. 2006 als Diskothek „Schiller“ genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Bestandsschutz ist erloschen. Für eine mögliche Nutzung muss eine Bauvoranfrage beim LRA Greiz gestellt werden.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 08393 Meerane, August-Bebel-Str. 89

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane hat ca. 16.000 Einwohner und liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 18 km von Altenburg entfernt, bis Gera sind es ca. 27 km. Die BAB 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Meerane entwickelte sich in den letzten Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort der Automobilzulieferindustrie mit rund 1.200 hauptsächlich produzierenden Unternehmen und ca. 7.500 Arbeitsplätzen. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 800 m östlich vom Bahnhof. Die nähere Umgebung prägen 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser tlw. mit Gewerbeunterlagen. Gute Wohn- und Geschäftslage.

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

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

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 120 m<sup>2</sup>; 3 WE mit ca. 215 m<sup>2</sup>; insg. ca. 335 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: WGH bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel. Bj. ca. 1850. 1995 erfolgte eine Sanierung, welche u. a. die Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation sowie der Fenster und Türen umfasste. Tlw. sind noch Restarbeiten durchzuführen. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern. In den WE Wannenbäder mit HWB und WC, GE mit WC und Waschbecken. Überw. Kunststofffenster und Kunststofftüren, innen Holztüren. Dächer mit Ziegelseindeckung. Der Laden ist straßenseitig begehbar. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, u. a. aufgrund von Wasserschäden.

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

16

## 04600 Altenburg, Roßplan 17

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit rd. 35.000 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 quert Altenburg. Zur BAB 4 sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt in erstklassiger Lage direkt am neu gestalteten Roßplan.

Grundstücksgröße: ca. 2.251 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: Restaurant mit ca. 362 m<sup>2</sup> im EG, seit 1991 vermietet, Saal im OG mit ca. 276 m<sup>2</sup>, leerstehend, Verwaltungsbereich mit ca. 940 m<sup>2</sup>, tlw. eigengenutzt, Lagerschuppen mit ca. 150 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.728 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus Restaurant, Saal, Verwaltungs- und Lagerflächen sowie NG. Bj. ca. 1850. Im Restaurant Gas-ZH, Einbau 1992. Im Verwaltungsbereich überwiegend Gas-ZH (2008). Insgesamt einfache Sanitärausstattung. Eingangsbe- reich mit attraktiver zweiläufiger Freitreppe und tagesbelichte- tem Oberlicht. Saal mit Parkett und Bühne. Insg. sanierungs- bedürftiger Zustand. Für das angebaute NG liegt eine Abrissge- nehmigung vor. Lage im Bereich des Denkmalensembles „Kern- stadt Altenburg“ und im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.000,- (für vermietete Fläche inkl. Antennenanlage) zzgl. 1 % Umsatzmiete der Gaststätte. Der Veräußerer ist ab Übergabe an der Anmietung von ca. 100 m<sup>2</sup> als Büro interessiert.

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



17

## 06712 Kretzschau OT Grana, Bergstraße 2

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kretzschau mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 6 km westlich von Zeitz an der B 180. Der Anschluss zur BAB 9 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Grana, ca. 2,5 km östlich von Kretzschau mit direkter Anbindung an die B 180. Umliegend weitere Wohnhäuser sowie ein Bau- und Einkaufsmarkt.

Grundstücksgröße: ca. 995 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 273 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 226 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1930. Teilsanierung ca. 1996 u. a. in folgenden Bereichen: Fenster, Hauseingangstür, Treppenhaus, Heizungseinbau einschließlich Leitungen und Erneuerung der Elektroinstallation. Gas-ZH mit WW-Versorgung. Einfache Sanitärausstattung mit Duschkabinen und separatem IWC und HWB. Kunststoffthermosfenster. Auf dem Grundstück befindet sich ein massives NG (ehem. Waschhaus) mit Anbauten und ein Mieterschuppen. Insgesamt sa- nierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.467,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



18

## 06712 Kretzschau OT Salsitz, Schulweg 39

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im OT Salsitz, ca. 4 km südlich von Kretzschau in ländlicher Lage. Umliegend weitere Wohnhäuser. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.537 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup>, (170 m<sup>2</sup> im WH) und (ca. 90 m<sup>2</sup> im Wohn-/Stallhaus.) Stallgeb. mit ca. 480 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 740 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus und Wohn- und Stallhaus (Teil eines ursprünglich geschlossenen Vierseitenhofes), Baujahr um 1850. Einfachste Sanitärausstattung, alte Kohle-Zentralheizung. Müllablagerungen und Mauerreste eines ehemaligen Schuppens vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



14

# AUFGEPASST!

## FRÜHJAHRSAUKTIONEN 2013

Am 23. Februar Sonderauktion

im Rahmen der Messe **IMMOBILIEN** 2013 in Leipzig und  
am 26. Februar in Dresden



**Sie möchten eine Immobilie versteigern lassen?**

Dazu bitte den Objektfragebogen auf Seite 6 oder  
unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de) ausfüllen und zurücksenden.

**Sie benötigen weitere Informationen zur Einlieferung?**

Rufen Sie uns an oder informieren Sie sich auf unserer Internetseite [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

**Die Einlieferungen haben bereits begonnen!**

**Einlieferungsschluss ist am 11. Januar 2013.**



19



## 04579 Espenhain, Leipziger Straße 11, 12, 13



Lage:

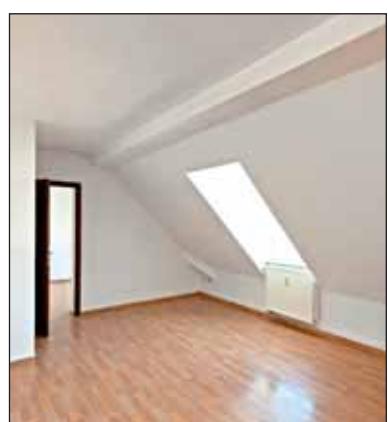
Sachsen. Espenhain liegt ca. 15 km südlich von Leipzig an der B 95. Die BAB 38 ist ca. 10 km entfernt. Lage in der Leipziger Tieflandsbucht und im neu entstandenen und noch immer wachsenden Leipziger Neuseenland mit 22 Seen und einer Fläche von mehr als 70 km<sup>2</sup>. Das Objekt liegt im Ort und ist Teil einer Karree Bebauung. Umliegend gewerblich genutzte Objekte, z. B. Restaurant mit Pension sowie Wohnbebauung. Verkehrsgünstige Lage nahe der B 95 in Richtung Leipzig.



Grundstücksgröße:  
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 6.882 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 teilweise räumlich getrennten Flurstücken  
3 WE mit ca. 192 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 154 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbefläche ca. 1.850 m<sup>2</sup>, leerstehend, davon ein separat zu vermietender Vereinsraum mit ca. 174 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Das Objekt wurde ursprünglich als Gutshaus mit Nebengelass errichtet und vor dem späteren Um-/Ausbau (ca. 1920) zum Wohn-/Gewerbeobjekt als Wohnheim genutzt. Objekt in L-Form errichtet, bestehend aus Verwaltungsgebäude mit Empfangsbereich (Haus Nr. 13). Haus-Nr. 11,12 verfügt über separaten Büroteil mit ehem. Arztpraxis und Vereinsraum im EG, im Obergeschoss sind 2 separate Büroeinheiten vorhanden sowie im Dachgeschoss 3 Wohnungen. Nach einem Wasserschaden wurde die Praxis und die GE teilweise neu ausgebaut.



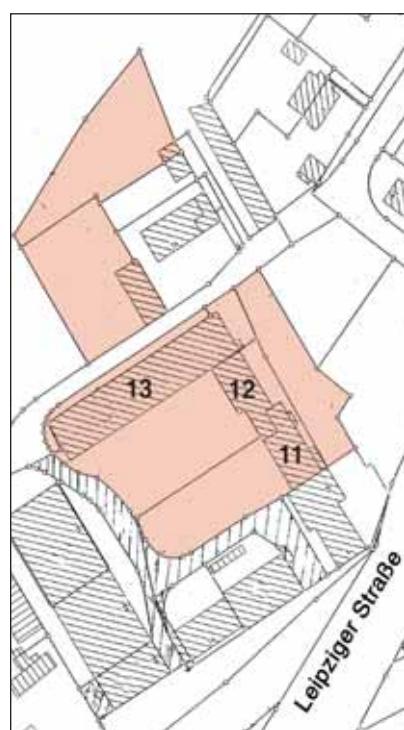


- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Zwischenwände wurden nicht wieder eingezogen, dies ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung. 1 separate Gas-Zentralheizung für Haus Nr. 13 sowie 1 Gas-ZH für Haus-Nr. 11 + 12. Wohnungen mit gefliesten Wannenbädern und WC. Gewerbebereiche mit gefliesten Sanitäranlagen. Die Sanierung Mitte 90iger Jahre umfasste u.a.: Dacheindeckung, Fassade, Einbau Holzthermofenster, Heizung, Sanitär, Elektro sowie Ausbau der Wohnungen. Das Verwaltungsgebäude verfügt über 2 Etagen mit Büroräumen und Mittelgangerschließung, Böden überwiegend mit Parkett und einem möblierten Sitzungssaal. Der attraktive Vereinsraum mit Kreuzgewölbedecke verfügt über WC-Anlagen, eine Garderobe, eine Bar sowie separaten Küchenraum. Auf dem zugehörigen Innenhof sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Separater Grundstücksteil mit LKW-Garage und weiteren Parkmöglichkeiten. Insgesamt optisch solider und guter Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.649,- (für die vermieteten Flächen), Mietschulden aus 1 WE

**Mindestgebot:** € 190.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

20

## 04349 Leipzig, Theklaer Straße 110 - überwiegend leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist sie die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL. Leipzig ist bekannt als Musik- sowie Kulturstadt. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen BAB 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich ca. 7 km nordöstlich des Stadtzentrums im Stadtteil Thekla. Umliegend eine Gartenanlage, ein Gewerbegebiet sowie Wohnbebauung. In der näheren Umgebung liegt der Theklaer Baggersee. Insgesamt einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.208 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 189 m<sup>2</sup>, davon ca. 39 m<sup>2</sup> (Technikraum) vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1950. Vermutl. OH. Holzeinfachfenster, im gesamten Objekt gesichert. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen, tlw. Naturstein eingearbeitet. Im EG ehem. Bahnbereich mit Fahrkartenschalter, Wartehalle und Diensträumen. Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.119,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.500,-\***



21

## 04328 Leipzig, Theodor-Heuss-Straße 42 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Paunsdorf, ca. 5 km östlich des Stadtzentrums. Umliegend befindet sich offene Wohnbebauung sowie der Haltepunkt Paunsdorf. Einfache Wohnlage.



Bundeseisenbahnvermögen

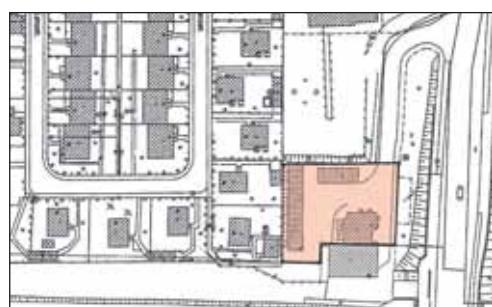
Grundstücksgröße: ca. 1.281 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup> leerstehend, zzgl. 16 Garagen (Fremdeigentum).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Empfangsgebäude, Baujahr um 1922. Ofenheizung. WC im Treppenhaus, sonst keine Ausstattung. Alte Holzfenster, ca. 2005 wurden partiell Schallschutzfenster neu eingebaut inkl. dazugehöriger Lüfter. Dach stark undicht, dadurch Deckenschäden vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahrespacht: ca. € 1.948,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 06128 Halle, Kaiserslauterer Straße, Flst. 549

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Wörlitz einer überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten kleinen Siedlung, südwestlich des Stadtzentrums, ca. 6 km vom Marktplatz entfernt. Über den ÖPNV besteht gute Anbindung in alle Richtungen der Stadt. Die umliegende Bebauung besteht aus tlw. neu errichteten Einfamilienhäusern sowie einem Einkaufsmarkt. Gute Wohnlage. Bodenrichtwert per 31.12.2011 € 80,-/m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße: ca. 4.103 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Lage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.6 „Wörlitz-Kirschberg Ost“. Das Grundstück ist randerschlossen und zur Zeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*, entspricht ca. € 7,-/m<sup>2</sup>



## 06128 Halle, Kaiserslauterer Straße, Flst. 571

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich rechts neben der Pos. 22.

Grundstücksgröße: ca. 1.714 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Lage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.6 „Wörlitz-Kirschberg Ost“. Grundstück ist randerschlossen und zur Zeit wild bewachsen.

**Mindestgebot:** € 14.000,-\*, entspricht ca. € 8,-/m<sup>2</sup>



## 06128 Halle, Kaiserslauterer Straße, Flst. 603

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Pos. 23.

Grundstücksgröße: ca. 1.364 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Lage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 31.6 „Wörlitz-Kirschberg Ost“. Grundstück ist randerschlossen und zur Zeit mit Gras bewachsen.

**Mindestgebot:** € 11.000,-\*, entspricht ca. € 8,-/m<sup>2</sup>

25



## 06112 Halle, Landsberger Straße 65

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 233.000 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 Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Die Landsberger Straße ist eine Nebenstraße der Delitzscher Straße, die den Stadtkern mit den östlichen Stadtteilen verbindet. Dadurch besteht gute Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum sowie zum nahegelegenen Hauptbahnhof mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Landsberger Straße entwickelt sich aktuell zu einer Künstler und Studenten Hochburg. So wurden im Rahmen eines Kunstprojektes zahlreiche Fassaden durch tlw. international bekannte Streetartkünstler gestaltet. ([www.freiraumgalerie.com](http://www.freiraumgalerie.com)) Die Nähe zum Stadtkern und die günstigen Mietpreise machen das Viertel zunehmend attraktiver für Studenten. Nach Angaben des Studentenwerks Halle sind aktuell ca. 22.000 Studierende an der Uni Halle sowie den Hochschulen immatrikuliert und die Auslastung der Wohnheime lag 2011 bei über 95 %. Es besteht eine große Nachfrage nach Innerstädtischen Appartements.

Grundstücksgröße: ca. 1.070 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 57 Appartements mit ca. 1.101 m<sup>2</sup>. 4 GE mit ca. 500 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Insgesamt ca. 1.601 m<sup>2</sup>.



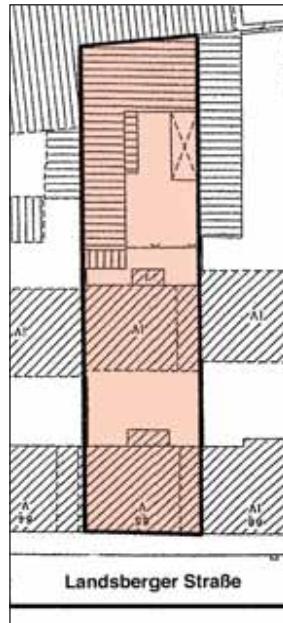
HH Front



VH Rückansicht



NG mit 4 GE



**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Hinterhaus und Nebengebäuden, Baujahr ca. 1900. Hofdurchfahrten sind vorhanden. Separate Gaszentralheizungen mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Dusche, WC. Kunststoffthermofenster, erneuerte Innen türen. Laminatfußböden vorhanden.

Alle Einheiten verfügen über separate Verbrauchszähler und eine Wechselsprechsanlage. Im Keller sind Waschmaschinen mit Münzautomaten sowie Fahrradabstellräume vorhanden. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 98.040,-

**Mindestgebot:** € 550.000,-\*



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

\*\*\*\*\*

## HAUS- UND OBJEKT- VERWALTUNG

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



Being the largest Auction House in Central Germany we manage real property both let and vacant on behalf of our customers. We would very much appreciate if you entrust us with the house management of your real property. Please contact our employee Mrs Köhler who will advise you and prepare your individual offer.



Sächsische Grundstücksauktionen AG, Hohe Str. 12, 01069 Dresden  
Tel. 0351/437 08 00, Email: [hausverwaltung@sga-ag.de](mailto:hausverwaltung@sga-ag.de), [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

26

## 06667 Weißenfels, Wielandstraße 35

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 41.000 Einwohnern liegt an der Saale, am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 42 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km südlich von Halle. Weißenfels ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die BAB 9 zu erreichen. Das Objekt befindet sich in der Neustadt ca. 750 m nördlich vom Bahnhof. Umliegend Wohnbebauung, gegenüber befinden sich Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 454 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 462 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 358 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1930, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Fassade erneuert, Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Holztüren. Holztreppenanlage mit gedrechseltem Holzgeländer. Straßenseitig attraktive Ziegelmauerwerkfassade mit Verzierungen im Fensterbereich, rückseitig helle Putzfassade, mit Natursteinsockel. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.882,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 32.000,-\*



27

## 06667 Weißenfels, Feldstraße 9

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet am nördlichen Stadtzentrumrand ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Umliegend geschlossene Wohnbebauung.

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

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 245 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910, teilsaniert ca. 2007/2008. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik teilerneuert, sowie Teile der Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. GZH. Die WE im EG mit Wannenbad und WC. Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Helle Putzfassade teils mit Dämmung. Mit der Sanierung der WE im OG und DG wurde begonnen. Diese Wohnungen und das Treppenhaus befinden sich zum Teil im Rohbauzustand. Das rückwärtige Grundstück ist befahrbar und teils befestigt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.912,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



28

## 06667 Weißenfels, Feldstraße 5

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 50 m von Pos. 27 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 131 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 186 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 42 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920, teilsaniert ca. 1994. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik teilerneuert, sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. GEH. Bäder mit Wanne und WC. Holztüren. Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff. Es besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.142,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 06722 Wetterzeube, Bahnhofstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländereckes Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 590 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1910, teilsaniert ca. 1990. Die Sanierungsmaßnahmen betrafen u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung, Teile der Elektrik, den Einbau von Kunststoffthermofenstern sowie die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen. Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holztüren teils mit farbigen Glassauschnitten. Großzügig geschnittenes und begrüntes Grundstück mit Obstbäumen. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



## 06712 Zeitz, Leipziger Straße 28

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit ca. 31.000 EW liegt ca. 44 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur BAB 9 sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordöstlich des Stadtzentrums. Umliegend Wohngebäude, tlw. mit Gewerbeanteil im EG. Mittlere Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 2.062 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 2.000 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Kulturhaus, Bj. ca. 1880, Umbauten ca. 1910. Das 1. OG wurde neu aufgemauert und das Flachdach neu errichtet. Das Gebäude befindet sich überwiegend im Rohbauzustand. 1996 wurden für den Teilumbau ca. € 150.000,- investiert. Im EG einfache Sanitäranlagen und einfache Holzfenster mit Spanplatten geschützt, in den OG keine Fenster. Feuchtigkeitsschäden im Traubereich vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Kulturdenkmal. Archäologisches Flächendenkmal.

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



## 06618 Naumburg, Michaelisstraße 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg hat rd. 35.000 EW und liegt ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Zur BAB 9 sind es ca. 14 km. Die B 87, 88, 180 und 186 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in westlicher Randlage zur Altstadt. Umliegend weitere Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 493 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 227 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1911. Ofenheizung, teilweise entfernt. Veraltete Bäder teilweise mit Wanne und Handwaschbecken, Podest-WC im Erdgeschoss. Alte Holzfenster, alte Holztüren. Lokale Putzschäden, im Erdgeschoss teilweise Innenputz und Dielung entfernt. Dach partiell undicht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Hinterer Grundstücksbereich teilweise als Garten genutzt. Lage im Denkmalbereich und Gestaltungssatzungsbereich.

Mindestgebot:

€ 6.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

32



## 06217 Merseburg, Eisenbahnstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Merseburg mit rd. 35.400 EW und einer Fachhochschule mit rd. 3.500 Studenten liegt ca. 16 km südlich von Halle nahe der BAB 38. Die B 91 und B 181 queren die Stadt. Zentrumsnahe Lage im westlichen Teil der Stadt an einer Nebenstraße mit mäßigem Fußgänger- und Straßenverkehr. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.312 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 103 m<sup>2</sup>, vermietet. 2 Büros mit ca. 180 m<sup>2</sup>. Werkstatt mit ca. 107 m<sup>2</sup>. 13 Garagen mit ca. 160 m<sup>2</sup>. Schuppen/Lager mit ca. 195 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH bestehend aus Büroflächen, Werkstatt und Garagen sowie einer Einliegerwohnung mit Terrasse, Bj. ca. 1920, saniert ca. 1998, Neubau Garage (Tief- und Hochgarage mit 28 Stellplätzen und Rolltor) ca. 1998. Gas-ZH, Sanitäranlagen und Dusche im Keller für GE. WE mit Bad mit Wanne und WC. Kunststoffthermofenster. Insgesamt ordentlicher Zustand mit partiell Instandhaltungsbedarf. Rückwärtiger Lagerschuppen stark saniertes bedürftig.

Verkehrswert: € 263.000,- (lt. Gutachten vom Dezember 2011)

Jahresmiete (netto): ca. € 7.800,- (für die vermietete WE inkl. Stellplätze. Gewerbe bei Übergabe leerstehend).

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



33

## 06217 Merseburg, Goethestraße 26

- überwiegend vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Zentrum der Stadt, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Gute Gewerbelage.

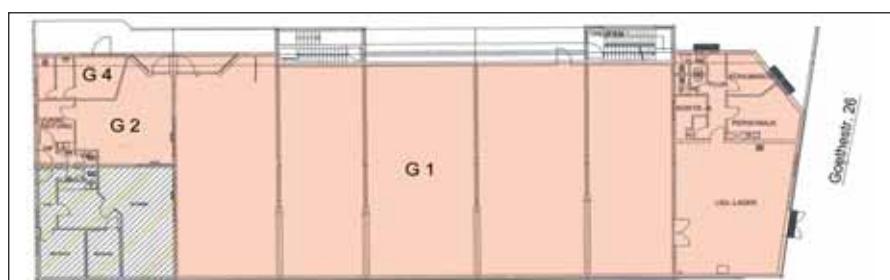
Objektbeschreibung: Eigentumsanlage, Bj. ca. 1995, bestehend aus 4 GE und 22 ETW. Gas-ZH. Kunststoffthermofenster. Eingangstüren aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitten. Innentüren überw. aus Holz. Auf Grd. mehrere Pkw-Stellplätze. Die GE Nr. G1, G2 und G4 befinden sich im EG. GE Nr. G1 (ehem. Discounter) verfügt über einen Verkaufsraum, Lager-/Sozialräume, Büro sowie WC's. GE Nr. G2 (ehem. Bäcker) besteht aus dem Verkaufsraum, Vorbereitungsraum und einem WC mit HWB. GE Nr. G4 (ehem. Blumenladen) besteht aus einem Ladenraum, Büro und WC. Die Einheiten sind zum Teil raumhoch gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand mit geringfügigem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 766 m<sup>2</sup>, davon ca. 697 m<sup>2</sup> als Lager vermietet (GE Nr. G1)

Miete (brutto) mtl.: ca. € 550,- (Kündigungsfrist 8 Wochen zum Monatsende)

Hausgeld mtl.: ca. € 600,-

**Mindestgebot: € 20.000,-\* Achtung, stark reduziertes Mindestgebot!**



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 06246 Delitz am Berge, Schulstraße 71, ETW Nr. 26

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Delitz am Berge befindet sich im Landkreis Saalekreis ca. 9 km nordwestlich von Merseburg bzw. ca. 9 km südwestlich von Halle. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1995. Öl-Zentralheizung mit zentraler WW-Be- reitung im Keller. Die **ETW Nr. 26** befindet sich im Haus 2, im 2. OG und besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzim- mern, einem gefangenen Bad mit Dusche/WC/HWB und einem Balkon. Thermoverglaste Kunststofffenster, im Wohnraum bodentief, dazu eine 2-flügli- ge Balkontür gleicher Bauart. Zur ETW gehört ein Kellerabteil. Sondernut- zungsrecht am Carport Nr. 70.

Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 267,-

Überschuss p.a.: € 1.788,-

Wohngeld mtl.: € 118,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 04808 Wurzen, Stadtgut 2, 3, 6

- vermietet -

Lage:

Die Kreisstadt Wurzen hat rd. 17.000 Einwohner und liegt im Herzen Sach- sens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die Entfernung zur Messestadt Leipzig beträgt ca. 28 km, zur sächsischen Lan- deshauptstadt Dresden ca. 90 km. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfer- nung. Der Flusslauf der Mulde prägt die Landschaft durch weitläufige Auen und sanfte Hügel. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt direkt am Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte oder neu gebaute Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage bestehend aus 6 Gebäuden mit insg. 56 ETW und 16 GE, Bj. ca. 1993/94. Gaszentralheizung. Kunststoffthermofenster. Tiefgarage, gepflegter Innenhof sowie begrünte Außenanlagen sind vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das **TE Nr. 6** liegt im EG und besteht aus Laden, Büro inkl. Teeküche, raumhoch gefliesten WC mit HWB sowie einem Lagerraum im Untergeschoss. Sonder- nutzungsrecht am Stellplatz Nr. 15. Die Einheit ist in einem ordentlichen Zu- stand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 520,-

Wohngeld mtl.: ca. € 182,-

**Mindestgebot: € 18.000,-\***



## 04808 Wurzen, Stadtgut 2, 3, 6

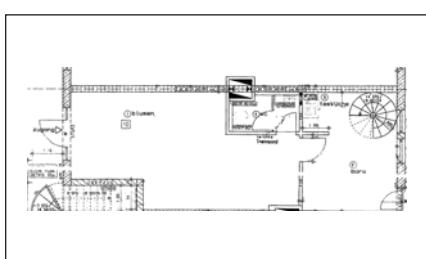
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das **TE Nr. 10** liegt im EG und besteht aus Laden, Büro inkl. Teeküche, raumhoch gefliesten WC mit HWB sowie einem Lagerraum im Untergeschoss. Der Lagerraum ist über eine innenliegende Wendeltreppe zugänglich. Sonder- nutzungsrecht am Stellplatz Nr. 29. Die Einheit ist in einem ordentlichen Zustand mit vereinzeltem Renovie- rungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 52 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 155,-

**Mindestgebot: € 12.500,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

37

## 04575 Neukieritzsch, Nordstraße 5

- vermietet -

Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rd. 5.500 EW befindet sich im „Sächsischen Seenland“, ca. 25 km südlich von Leipzig. Die BAB 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. Teilsanierung nach 1990, u. a. Fenster, Fassade, tlw. Heizungs-/Sanitär Anlagen sowie Elektrik. Fernwärme. Gepflegtes Gemeinschaftseigentum. Die **ETW Nr. 70** befindet sich im 3. OG links, besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche und Wannenbad mit WC. WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer. Zur ETW gehört ein Keller. Lage im Sanierungsgebiet.

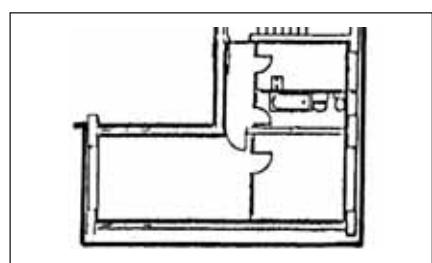
Wohnfläche: ca. 47 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 305,-

Wohngeld mtl.: ca. € 129,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.112,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



38

## 04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 28

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im gleichen Wohngebiet wie Pos. 37.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. Teilsanierung nach 1990, u. a. Kunststoffthermofenster, Fassade, tlw. Heizungs-/Sanitär Anlagen sowie Elektrik. Fernwärme. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand. Die **ETW Nr. 16** befindet sich im 2. OG rechts, besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche und gefliestem Wannenbad mit WC. WW-Bereitung erfolgt über einen Elektrodurchlauferhitzer (Mietereigentum). Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

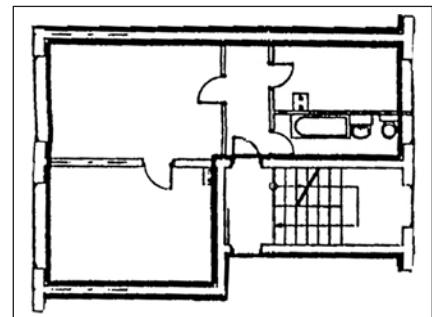
Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 385,-

Wohngeld mtl.: ca. € 144,- (ab 2013)

Überschuss p.a.: ca. € 2.894,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



39

## 04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 31

- bezugsfrei -

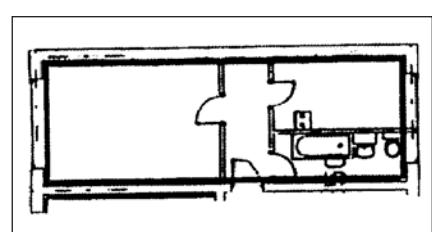
Lage: Das Objekt befindet sich in der selben Wohnanlage wie Pos. 38.

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 44** befindet sich im 1. OG rechts, besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC. WW-Bereitung erfolgt über Gasdurchlauferhitzer. Zur ETW gehört ein Keller. Insgesamt sanierungs- bzw. renovierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 144,- (ab 2013)

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



40

## 04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 37

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im gleichen Wohngebiet wie Pos. 37 bis 39.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. Teilsanierung nach 1990, u. a. Kunststoffthermofenster, Fassade, tlw. Heizungs-/Sanitär Anlagen sowie Elektrik. Fernwärme. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand. Die **ETW Nr. 50** befindet sich im 4. OG rechts und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche sowie Wannenbad mit WC. Die WW-Bereitung erfolgt über einen Gasdurchlauferhitzer. Insg. ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

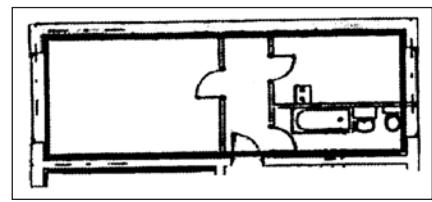
Wohnfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 328,-

Wohngeld mtl.: ca. € 100,- (ab 2013)

Überschuss p.a.: ca. € 2.736,-

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 99869 Friedrichswerth, Am Bahnhof 4

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Friedrichswerth liegt ca. 19 km von Gotha und ca. 20 km von Eisenach entfernt. Zur BAB 4 sind es ca. 12 km. Die Wohnanlage befindet sich am Ortsrand in der Nähe des Bahnhofs mit umliegend weiteren Wohnhäusern sowie Grünflächen.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit insg. 54 ETW, bestehend aus 3 Wohnblocks mit je 3 Eingängen und 18 ETW, Bj. ca. 1960, Teilsanierung ca. 1995. Die Teilsanierung umfasste u. a. den Einbau einer Gas-ZH mit Plattenheizkörpern sowie Kunststoffthermofenstern, die Erneuerung der Fassade, der Dacheindeckung und der Hausanschlüsse. Insgesamt solide Bausubstanz mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die **ETW-Nr. 21 / IV. 2.1** liegt im 1. OG links und besteht aus 1 Zimmer mit Küche, Flur und Bad. Einfache, teils verbrauchte, teils abgenutzte Ausstattung.



Wohnfläche:

ca. 32 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

Miete (brutto) mtl.: ca. € 185,-

Wohngeld mtl.: ca. € 85,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.200,-

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



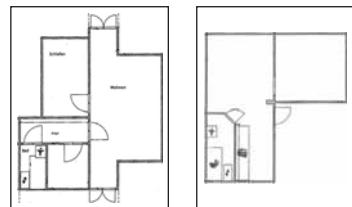
## 04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Starkenberg mit rd. 1.900 EW liegt ca. 9 km westlich der Skatstadt Altenburg im Altenburg-Zeitzer Lößhügelland, einem Teilgebiet der Leipziger Tieflandsbucht. Zeitz liegt ca. 18 km nordwestlich und die BAB 4 ca. 22 km südöstlich von Starkenberg. Der OT Kostitz liegt rd. 1,5 km von Starkenberg entfernt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit 72 ETW. Baujahr ca. 1968. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Die Wohnanlage wurde nach 1990 allumfassend saniert und modernisiert, u. a. wurde die Heizungsanlage erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, Steigleitungen (Wasser, Abwasser, Elt.) sowie Dach und Fassade erneuert. Die Anlage hat zentrale Trockenplätze und Trockenräume im Keller. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. **Aus dieser Wohnanlage kommen insgesamt 6 ETW einzeln zum Aufruf. Bei den ETW Nr. 7+8 im Hs.-Nr. 8a und den ETW Nr. 23 + 24 im Hs.Nr. 8c besteht lt. Eigentümer die Möglichkeit der Zusammenlegung.**



Bsp. für große u. kleine WE



Wohnfläche:

ca. 46 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl:

ca. € 55,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



Wohnfläche:

ca. 46 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl:

ca. € 55,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***

41

42

43

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

44

**- leerstehend -**  
Die **ETW-Nr. 7** befindet sich im Hs.-Nr. 8a, ist eine 2-Raum-Wohnung im DG links mit Küche und Einbauküche, Wannenbad mit WC, HWB und Waschmaschinenanschluss und Flur. Zur ETW gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum jeweils mit Nr. 7 bezeichnet. Die ETW ist renovierungsbedürftig (Wände und Fußboden).

Wohnfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl: ca. € 40,-

**Mindestgebot:** **€ 6.000,-**



45

**- leerstehend -**  
Die **ETW-Nr. 8** befindet sich im Hs.-Nr. 8a, ist eine 2-Raum-Wohnung im DG recht mit Küche und Einbauküche, Wannenbad mit WC, HWB und Waschmaschinenanschluss und Flur. Zur ETW gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum jeweils mit Nr. 8 bezeichnet. Die ETW ist renovierungsbedürftig (Wände und Fußboden).

Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl: ca. € 40,-

**Mindestgebot:** **€ 6.000,-\***



46

**- leerstehend -**  
Die **ETW-Nr. 23** befindet sich im Hs.-Nr. 8c, ist eine 2-Raum-Wohnung im DG links mit Küche, Wannenbad mit WC, HWB und Waschmaschinenanschluss. Zur ETW gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum jeweils mit Nr. 23 bezeichnet. Die ETW ist renovierungsbedürftig (Wände und Fußboden).

Wohnfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl: ca. € 40,-

**Mindestgebot:** **€ 6.000,-\***



47

**- leerstehend -**  
Die **ETW-Nr. 24** befindet sich im Hs.-Nr. 8c, ist eine 2-Raum-Wohnung im DG rechts mit Küche und Einbauküche, Wannenbad mit WC, HWB und WM-Anschluss. Zur ETW gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum jeweils mit Nr. 24 bezeichnet. Die ETW ist renovierungsbed. (Wände und Fußboden).

Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl: ca. € 40,-

**Mindestgebot:** **€ 6.000,-\***



**Architekturfotografie**  
**Michael Miltzow**



[www.bildwerk-weimar.de](http://www.bildwerk-weimar.de) 03643-251 00 91 [info@bildwerk-weimar.de](mailto:info@bildwerk-weimar.de)

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



**39112 Magdeburg, Leipziger Str. 29**

- bezugsfrei -

Lage:

Magdeburg – Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts – hat rd. 232.000 Einwohner, liegt im Schnittpunkt der BAB 2 (Dortmund-Berlin) und BAB 14 (Magdeburg-Halle) und ist optimal an das Fernstraßensystem in alle Richtungen angeschlossen. Halle liegt ca. 80 km südlich, Berlin ca. 160 km östlich von Magdeburg. Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km vom Hauptbahnhof entfernt im Stadtteil Leipziger Straße. An das Grundstück grenzt ein Einkaufszentrum mit SB-Markt.



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau (Hinterhaus).

Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1997/98. Gaszentralheizung mit WW-Aufbereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig Schaufenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das **Teileigentum G 2** (blau), ehem. Café befindet sich im EG des Vorderhauses und zieht sich bis in den seitlichen Anbau. Es besteht aus einem Gastraum mit Theke, Flur, WC-Räumen, Lagerraum und Vorraum zum Lager sowie einem Kellerraum Nr. 2. Sondernutzungsrecht an 3 PKW-Stellplätzen. Reste von Inventar und Müllablagерungen vorhanden. Es besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.



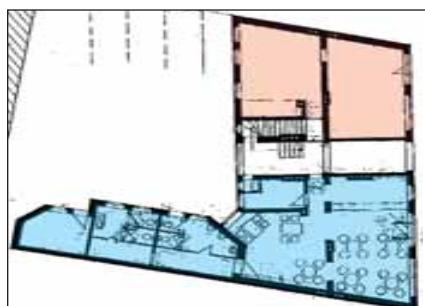
Nutzfläche:

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

Wohngeld mtl.:

ca. € 241,-

**Mindestgebot:** **€ 8.000,-\***



- vermietet -



Objektbeschreibung: Das **Teileigentum G 1** (rot) befindet sich im Erdgeschoss des Vorderhauses

und besteht aus 2 Räumen mit abgeteiltem WC. Die Einheit weist leichte Gebrauchsspuren auf, ansonsten ordentlicher Gesamtzustand.



Nutzfläche:

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

Miete (brutto) mtl.: ca. € 250,-

Wohngeld mtl.: ca. € 127,-

Überschuss p.a.: € 1.476,-

**Mindestgebot:** **€ 8.000,-\***



**39619 Arendsee, Seehäuser Straße 30**

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Der Luftkurort Arendsee (Altmark) mit rd. 7.300 EW liegt am Südufer des Arendsees, Sachsen-Anhalts größtem und tiefsten natürlichen See. Die B 190 verläuft ca. 1 km südl. der Kleinstadt. Die Hansestadt Seehausen liegt ca. 20 km und die Hansestadt Osterburg ca. 28 km entfernt. Mit einem Strandbad, einer neuen Kurklinik und einem Seglerhafen ist Arendsee ein beliebtes Ziel für Urlauber. Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage ca. 400 m vom Seeufer entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 1.423 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 396 m<sup>2</sup>, 2 WE mit ca. 198 m<sup>2</sup>, ehem. Gaststätte mit ca. 198 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1970, Teilsanierung ca. 2000. Gaststätte mit Saal und Wirtschaftsgebäude sowie Saalanbau (Toiletten, Garderobe, Nebenräume), ehem. Gaszentralheizung, im Toilettenbereich tlw. Vandalismusschäden. Im OG teilsanierte WE mit GEH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Bäder mit Wanne, Dusche, WC und Handwaschbecken. Satteldächer mit Wellasbest. Sämtliche Medienanschlüsse getrennt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** **€ 5.000,-\***

51



## 06493 Harzgerode, Freie Feldlage 9 – 9G



Lage:

Sachsen-Anhalt. Harzgerode mit ca. 4.400 EW liegt im Unterharz südlich von Magdeburg und westlich von Halle (jeweils ca. 50 km) sowie ca. 15 km südlich von Quedlinburg. Die B 242 verläuft durch den Ort und kreuzt ca. 3 km westlich die B 185. Harzgerode ist Verwaltungssitz der Verwaltungsgemeinschaft Unterharz und liegt in einer reizvollen Landschaft, umgeben von Wäldern. Die im 17. Jh. erbaute St. Marienkirche, das Rathaus und das Schloss (um 1552) sind beliebte Ausflugsziele.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nördlich des Zentrums an der Straße zum OT Mägdesprung. Fußläufig ist Harzgerode in ca. 15 - 20 Minuten über einen Wanderweg zu erreichen.



Grundstücksgröße:

**ca. 210.428 m<sup>2</sup>**, davon ca. 27.600 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, 139.000 m<sup>2</sup> Park und Waldfläche, 28.500 m<sup>2</sup> Acker und Wiese und 14.800 m<sup>2</sup> Wasser und Gärtneriefläche (geschätzt)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 13.700 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Flächenangaben geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Landesfachkrankenhaus für Lungen- und Bronchialkrankheiten bestehend aus Hauptgebäude, Wohnhaus d. Chefarztes, Wohnhaus d. Oberarztes, Quarantänegebäude, Verwaltungsgebäude, Schule, Garagegebäude und Gärtneriekomplex.



30



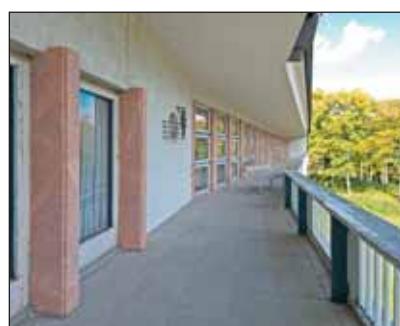
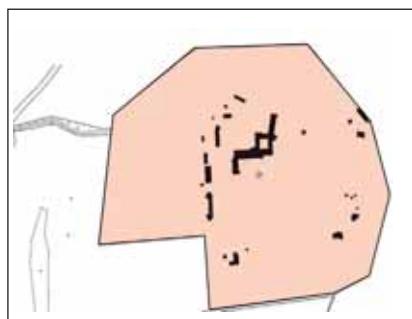
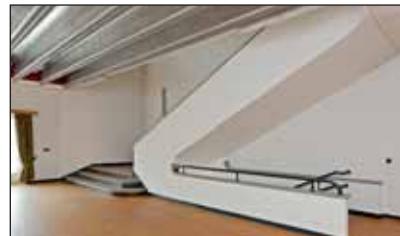
## - leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Der überwiegende Teil der Baulichkeiten wurde 1929 - 31 durch den Architekten Godehard Schwethelm als Terrassenkrankenhaus im Stil des „Neuen Bauens“, welcher sich stark an dem „Bauhausstil“ orientiert, errichtet. Baujahr der Schule ca. 1985. Die Heilstätte war für 150 Betten konzipiert und wurde zuletzt von 1990 bis 1998 durch das Land Sachsen-Anhalt als Klinik betrieben.

An Teilen des Hauptgebäudes wurden Anfang der 90er Jahre Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Maßnahmen sind nicht vollständig abgeschlossen. Die anderen Gebäudeteile befinden sich im Zustand entsprechend der Nutzung bis 1990 als Heilstätte durch die Sozialversicherung der DDR. Im Keller des Hauptgebäudes befindet sich eine Öl-Zentralheizung mit 2 x 40.000 Liter Vorratstanks die ehemals das gesamte Klinikum versorgte. Die Heizung ist derzeit außer Betrieb. Diverse Sanitäranlagen mit nicht zeitgemäßer Ausstattung. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Flachdächer mit Pappeindeckung in altersgemäßem Zustand. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Das parkähnlich gestaltet Grundstück ist verwildert. Für die Zuwegung über ein Fremdflurstück besteht ein Gestaltungsvertrag.

**Mindestgebot:** € 100.000,-\*



52



**38855 Wernigerode,  
Nöschenröder Straße 4**

- leerstehend ab Nutzen-/Lastenwechsel -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wernigerode mit rd. 34.500 Einwohnern auch „Bunte Stadt am Harz“ genannt, liegt am Nordostrand des Harzes ca. 20 km östlich von Bad Harzburg, am Fuße des Brockens an der B 6 und der B 244. Wernigerode ist ein touristisches Zentrum, der historische Stadtkern besteht überwiegend aus „niedersächsischen“ Fachwerkhäusern. Das attraktive Rathaus und das neugotische Schloss sind weltbekannt. In Wernigerode startet die Harzer Schmalspurbahn, die u. a. über den Wintersportort Schierke direkt zum Brocken fährt. Über die neue B 6 besteht Anschluss an die BAB 395 nach Braunschweig. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt unterhalb des Schlosses, unweit des historischen Stadtkerns mit seinem markanten Rathaus am Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte Häuser im typischen Fachwerkstil sowie Restaurants und kleine Geschäfte.



Grundstücksgröße: ca. 1.225 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 850 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 30 m<sup>2</sup> Schuppen/Abstellräume (mangels Aufmaß geschätzt).



Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1880, Teilmordenisierung ca. 1998 - 2005. Das Fachwerkhaus wurde als Hotel erbaut, war danach lange Zeit u. a. Kindergarten und Haushaltsschule. Derzeit wird das Objekt noch als Feierabendheim genutzt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Kessel und WW-Aufbereiter wurden ca. 1998 erneuert. 6 neue Duschbäder in den Appartements. Gemeinschaftliche sanitäre WC-Anlagen im EG und OG, diese entsprechen nicht dem heutigen Standard. Holztreppen vorhanden. Straßenseitig wurde um 2000 die doppelt verglasten Holzfenster erneuert, hofseitig wurden die Fenster noch nicht erneuert. Satteldach mit Ziegeldeckung, Seitenflügel mit erneuerter Dachdeckung (ca. 2003). Der straßenseitige Fassadenanstrich wurde ca. 2000 erneuert. Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich „Vorstadt“ sowie Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 89.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 38822 Halberstadt OT Emersleben, Bauernreihe 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Halberstadt „das Tor zum Harz“ mit ca. 43.000 Einwohnern liegt im nördlichen Harzvorland am Kreuzungspunkt der B 81, B 245, B 79, ca. 55 km südwestlich von der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nördlich des Harzes. Der OT Emersleben liegt ca. 8 km nordöstlich von Halberstadt. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Dorfrandlage. Die unmittelbare Umgebungsbebauung sind Hofstellen und landwirtschaftliche Einrichtungen sowie straßenbegleitende Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 481 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: EFH mit Nebenglass, Bj. ca. 1984. Zentralheizung, Plattenheizkörper im EG, gusseiserne Heizkörper durch Frost beschädigt. Wannenbad mit WC und HWB sowie Gäste-WC mit Waschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, im Wohnzimmer Terrassentür. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Wärmedämmte Fassade. Nässebeschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 10.000,-\*



53

## OBJEKTE AUS DEN ALten BUNDESLÄNDERN



## 34582 Borken, Am Bahnhof 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Hessen. Borken mit rd. 12.700 Einwohnern liegt im Schwalm-Eder-Kreis, ca. 43 km südwestlich von Kassel und etwa 44 km nordwestlich von Bad Hersfeld. Es gibt eine Anschlussstelle an die BAB 49. Das Objekt befindet sich an einer aktiven Bahnlinie in Ortslage, gegenüber zwei großen Einkaufsmärkten. Die weitere Umgebung ist von Wohn- und Gewerbeobjekten geprägt.



Grundstücksgröße: ca. 1.488 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Nutzfläche: ca. 187 m<sup>2</sup>, davon ca. 84 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. unbekannt. Im Erdgeschoss befinden sich Dienst- und Technikräume. Öl-ZH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Holzfenster. Außentüren überw. aus Metall, tlw. mit Glasaußenschnitt. Schadhafte Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Es sind Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsfähig.



Jahresmiete (netto): ca. € 2.446,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-\*



54



## 34599 Neuental OT Schlierbach, Landsburger Str. 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Hessen. Neuental mit ca. 3.120 EW liegt im Schwalm-Eder-Kreis, ca. 49 km südwestlich von Kassel und etwa 52 km nordwestlich von Bad Hersfeld mit Anschluss an die BAB 4. Das Objekt befindet sich im rund 5 km entfernten, südlichen Ortsteil Schlierbach, an einer aktiven Bahnlinie in Ortsrandlage, umgeben von WH und Gehöften.



Grundstücksgröße: ca. 1.345 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 222 m<sup>2</sup>, davon ca. 117 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. unbekannt. Im EG und Anbau befinden sich Dienst- und Technikräume der Bahn, im OG Wohnräume, keine nutzbare Heizung und Sanitärausstattung. Kunststoff- und Metallrahmenfenster. Außentüren aus Metall und Holz. Dach mit alter Biberschwanzindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Jahresmiete (netto): ca. € 2.811,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-\*

55

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

56

36341 Lauterbach Stadtteil Wallenrod,  
Alte Bahnhofstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

**Hessen.** Lauterbach mit ca. 13.700 Einwohnern ist Kreisstadt des Vogelbergkreises und liegt ca. 52 km südwestlich von Bad Hersfeld und etwa 25 km nordwestlich von Fulda mit Anschluss an die BAB 7 und 5. Das Objekt befindet sich im ca. 7 km nordwestlich gelegenen Stadtteil Wallenrod, an einer aktiven Bahnlinie in Ortsrandlage mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten.



Grundstücksgröße: ca. 532 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 125 m<sup>2</sup>, davon ca. 47 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich Dienst- und Technikräume der Bahn sowie ein ehem. Warteraum. Im OG Wohnräume. Mieter-eigene Ölheizung in den DB-Räumen, sonst keine Heizung. Altes Wannenbad und zwei separate WC. Alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassade und Dachschindeldeckung, es sind aufsteigende Feuchtigkeit und Einregungsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.973,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



57

78652 Deißlingen, Bahnhofstraße 96

- teilweise vermietet -

Lage:

**Baden-Württemberg.** Deißlingen mit rund 6.000 Einwohnern befindet sich am südlichen Rande des Schwarzwaldes ca. 35 km nördlich der Landesgrenze zur Schweiz. Die BAB 81 ist ca. 3 km entfernt. Die B 27 quert den Ort. Der Ort liegt an der Deutschen Uhrenstraße und am Neckartal-Radweg, die beide an vielen Sehenswürdigkeiten vorbeiführen. Das Objekt liegt 5 Minuten vom eigentlichen Bahnhof entfernt. Umliegend gewerblich genutzte Grundstücke, u.a. ein Rohstoffhändler.



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

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 231 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 107 m<sup>2</sup> im 1. OG vermietet.

Objektbeschreibung: Ehemaliger Bahnhof, Baujahr unbekannt. OH. Teilweise erneuerte Sanitärausstattung. Holzfenster, im OG und DG Fensterläden. Holztreppenanlage mit Holzgeländer. Satteldach mit alter Ziegelseindeckung. Fassade überwiegend verputzt, im Bereich des Dachgeschosses mit Holzpaneelen verkleidet. Feuchtigkeitsschäden im Keller. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.216,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



58

91795 Dollnstein, Bahnhofstraße 18

- teilweise vermietet -

Lage:

**Bayern.** Dollnstein mit rd. 2.700 Einwohnern liegt ca. 40 km nordwestlich von Ingolstadt im Naturpark Altmühltales, am Schnittpunkt des Altmühltales und des Urdonautales. Wegen der reizvollen Landschaft und den historischen Bahnanlagen ist die Gegend rund um Dollnstein bei Eisenbahnfotografen beliebt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage an der Bahnlinie München-Ingolstadt-Treuchtlingen-Nürnberg.



Grundstücksgröße: ca. 509 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 118 m<sup>2</sup>. 2 WE mit ca. 237 m<sup>2</sup>, davon ca. 119 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich ehemalige Dienst- und Technikräume sowie Wartebereiche der Bahn, im OG und DG je eine Wohnung. Ofenheizung. Einfache, überwiegend defekte Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassade mit Verzierungen. Es sind Feuchtigkeitsschäden und Rissbildungen erkennbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.264,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 94522 Wallersdorf, Lagerhausstraße 6

- teilweise vermietet -



Lage:

**Bayern.** Markt Wallersdorf mit rd. 6.700 Einwohnern liegt in der Region Landshut und am Südrand des Gäubodens, ca. 24 km südöstlich von Straubing und etwa 23 km südwestlich von Deggendorf, an BAB 92. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage an der Bahnlinie München- Landshut- Plattling-Passau.

Grundstücksgröße: ca. 1.066 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn- / Nutzfläche: 1 GE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, vermietet, 1 WE mit ca. 119 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich Dienst- und Technikräume der Bahn, im OG eine Wohnung. Mietereigene Ölheizung in den DB-Räumen, sonst keine Heizung. Separate, teils unbrauchbare WC, sonst keine Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Es sind Vandalismus-, Feuchtigkeits- und Nässebeschäden sowie Rissbildungen erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.694,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



## 95233 Helmbrechts, Bahnhofstraße 5

- leerstehend -



Lage:

**Bayern.** Helmbrechts mit rd. 9.700 EW liegt im Bezirk Oberfranken und ist nach der Gebietsreform die drittgrößte Stadt im Landkreis Hof. Mehrere große Unternehmen der Textil- und Kunststoffindustrie sowie innovative Firmen der metall- und kunststoffverarbeitenden Branche prägen die Wirtschaftsstruktur. Die BAB 9 ist ca. 6 km entfernt. Die Festspielstadt Bayreuth liegt ca. 40 km südlich. Das Objekt befindet sich ca. 1,4 km südöstlich vom Rathaus, in einer Nebenstraße. Vor dem Bahnhof befindet sich ein Busbahnhof. Gegenüber Mehrfamilienhäuser. Gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 988 m<sup>2</sup>

Wohn- / Nutzfläche: 3 WE mit ca. 262 m<sup>2</sup>. 1 GE im ca. 162 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 424 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Öleinzelöfen. WE mit einfachen Wannenbädern, HWB und WC. Holzfenster und Holztüren, Eingangstüren mit Holzplatten gesichert. Im EG befinden sich der ehem. Gepäckraum und die Bahnhofshalle. Dach partiell undicht. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 07751 Zöllnitz (b. Jena), Neue Schenke 6

- teilweise vermietet -

61

Lage:

**Thüringen.** Zöllnitz liegt im Herzen Thüringens ca. 8 km südlich des Stadtzentrums von Jena und ca. 15 km östlich von Weimar. Die BAB 4 und die B 88 tangieren den Ort. Das Objekt liegt am Rande des Gewerbegebietes „Stadtrodaer Straße“ an der aktiven Bahnlinie Gera Weimarer Bahn (Mitte-Deutschland Verbindung). Die Autobahnabfahrt Jena-Lobeda der BAB 4 befindet sich in ca. 500 m Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 782 m<sup>2</sup>

Wohn- / Nutzfläche: Wohnfläche ca. 103 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 51 m<sup>2</sup> im OG vermietet. Gewerbefläche ca. 135 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 238 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliger Bahnhof mit Nebengebäude, Baujahr Ende 19 Jahrhundert Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen tlw. aus der Erbauungszeit. Dach partiell undicht. Putzfassade lokal schadhaft. Hof wird durch die Mieterin als Gartenfläche genutzt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.666,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.500,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

62

## 99198 Eichelborn, Dorfstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eichelborn liegt ca. 14 km südöstlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 17 km westlich von Weimar, nahe der BAB 4. Die Gemeinde gilt als beliebter Wohnort im Erfurter und Weimarer Umland. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, gegenüber der Dorfkirche.

Grundstücksgröße:

ca. 1.346 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei räumlich getrennten Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und separatem Gartengrundstück, Baujahr um 1800, Teilsanierung ca. 1995 und 2001. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut und die Dacheindeckung erneuert. Ofenheizung und Öl-Heizung. Im Erdgeschoss ein Bad mit Wanne, Dusche und WC, im Obergeschoss zusätzlich ein 1 WC. Das Gartengrundstück ist wild bewachsen, es sind Laub- und Obstbäume vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



63

## 98634 Wahns, Wiesengrund 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Wahns liegt im Katzenatal in der Vorderrhön und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Wasungen mit rd. 9.000 EW. Die Residenzstadt Meiningen, die als das Kultur-, Justiz- und Finanzzentrum Südhüringens gilt, liegt ca. 13 km südöstlich von Wahns. Die Anschlussstelle an die BAB 71 ist ca. 19 km entfernt. Eisenach, mit Anschluss an die BAB 4, liegt rund 50 km nördlich. Das Objekt befindet sich südwestlichen Ortsrand. Umliegend ist Wohnbebauung sowie Grün- und Waldflächen.

Objektbeschreibung: MFH mit 6 ETW (Haus A) als Teil einer Wohneigentumsanlage (4 MFH mit insgesamt 28 ETW). Bj. ca. 1994. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sind je zwei WE, im Anbau Abstellräume sowie die Ölzentralheizung untergebracht. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Massive Treppenanlage mit Granitplatten. Dach mit Ziegeleindeckung. Die **ETW Nrn. 1 - 6** sind 3- bis 4-Raum-Wohnungen mit Küche und Bad sowie jeweils mit Loggia/Balkon. Jede ETW hat ein Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz. Insgesamt solide Bausubstanz mit Renovierungs- und partiell Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 467 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 163 m<sup>2</sup> vermietet

Miete (brutto) mtl.: ca. € 1.004,- (für 2 verm. WE)

Wohngeld mtl.: ca. € 1.293,- (für 6 WE)

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 07343 Wurzbach, Heberndorfer Straße 12

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Wurzbach mit rd. 3.270 Einwohnern liegt im Süden des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/ Obere Saale, nur ca. 9 km von Bad Lobenstein mit der nahen Bleilochtalsperre entfernt, etwa 34 km südöstlich von Saalfeld und ca. 50 km nordwestlich von Hof. Die B 90 quert den Ort. Das Objekt liegt in direkter Zentrumsnähe an einer ruhigen Nebenstraße auf hängigem Grundstück mit umliegend offener Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 473 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 134 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 170 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt). Insgesamt ca. 304 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Pfarrhaus, Baujahr ca. 1761, Teilsanierung nach 1990. Diese umfasste u.a. den Einbau je einer Gasheizung im EG und OG (im OG derzeit demontiert), tlw. Erneuerung der Fenster, die Sanierung des Wannenbades sowie zweier separater WC's. Aufsteigende Feuchtigkeit und Hausschwammbefall erkennbar. Walmdach mit Schiefereindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 07368 Rempendorf, Pößnecker Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Rempendorf mit rd. 4.300 EW liegt inmitten des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale ca. 30 km südöstlich von Saalfeld und ca. 45 km westlich von Plauen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein ist ca. 10 km entfernt. Die BAB 9 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes gegenüber der Kirche. Umliegend dörfliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 394 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 30 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>.

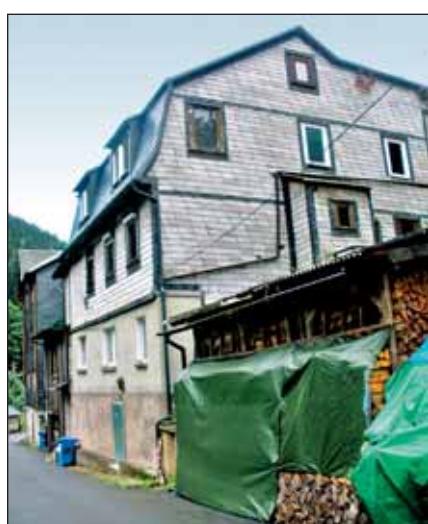
Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt mit NG, Bj. unbekannt. OH. Eine WE mit Wannenbad und WC, sonst nur einfache Sanitärausstattung. Holzfenster/-türen. Fassade mit Putz- oder Fachwerk. Dächer regionaltypisch überw. mit Schiefer- schindeln eingedeckt und augenscheinlich in Ordnung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 98724 Lauscha, Unterland 20

- teilweise vermietet -



Lage:

Thüringen. Lauscha hat ca. 3.900 Einwohner und ist die Geburtsstätte des gläsernen Christbaumschmuckes und des Kunstglasbläserhandwerkes und liegt am Rennsteig ca. 4 km südlich von Neuhaus. Das Objekt befindet ca. 2 km südlich von der Ortsmitte entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 895 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 350 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1920. GAH. 3 Wannenbäder mit WC und HWB, 1 Duschkabine und WC im Dielenvorraum. Putzfassade im oberen Teil mit Schindelverkleidung. 60 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Dach mit Prefa-Eindeckung (ca. 1996). Teilweise wurde mit Modernisierungsarbeiten begonnen. Insg. weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.400,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

# Auktion LEIPZIG 24. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

67

## 99817 Eisenach, Weimarer Str. 12

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 43.000 EW liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes ca. 63 km westlich von Erfurt entfernt an der BAB 4, der B 84 und B7. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Westen der Stadt ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überw. geschlossene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 180 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 276 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Podest-WC. Holzfenster und -türen, letztere zum Teil noch aus der Erbauungszeit und mit Glasausschnitten. Überwiegend Putzfassade, teilweise Ziegelmauerwerk und Natursteinsockel. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



68

## 98666 Masserberg OT Heubach, Hessenecke 17

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Masserberg mit rd. 2.600 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Suhl und ca. 25 km südlich von Ilmenau. Die BAB 73 und die B 4 sind ca. 15 km entfernt. Der Ort vor allem als Kurort sowie beliebtes Ausflugsziel für Wanderer bekannt. Der Ortsteil Heubach liegt ca. 7 km südwestlich von Masserberg. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus gepflegten Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 608 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 500 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Kindertagesstätte, Bj. ca. 1900, Umbau ca. 1967. Ehemals Gas-ZH. WC-Anlage und Waschraum in einfacher Ausstattung. Alte Holztüren und -treppen. Kunststoffthermofenster. Putzfassade, tlw. mit Naturschiefer- und Asbestschindelverkleidung. Dach mit Schindeleindeckung. Es sind Feuchtigkeitsschäden mit Salpeter- und Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



69

## 99706 Sondershausen OT Schernberg, Friedhofstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Kyffhäuserkreis. Sondershausen mit rd. 23.000 EW ist die Kreisstadt des Kyffhäuserkreises und liegt ca. 50 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Schernberg ca. 10 km südlich von Sondershausen. Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 249 m<sup>2</sup>, Teilfläche (Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer)

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Ehemals Ofenheizung. Bad mit Dusche und WC im Obergeschoss, sonst keine Sanitäreinrichtungen. Holzfenster und Kunststoffthermofenster. Helle, attraktive Fassade, im Erdgeschoss Naturstein, sonst verputzt. Partiell Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

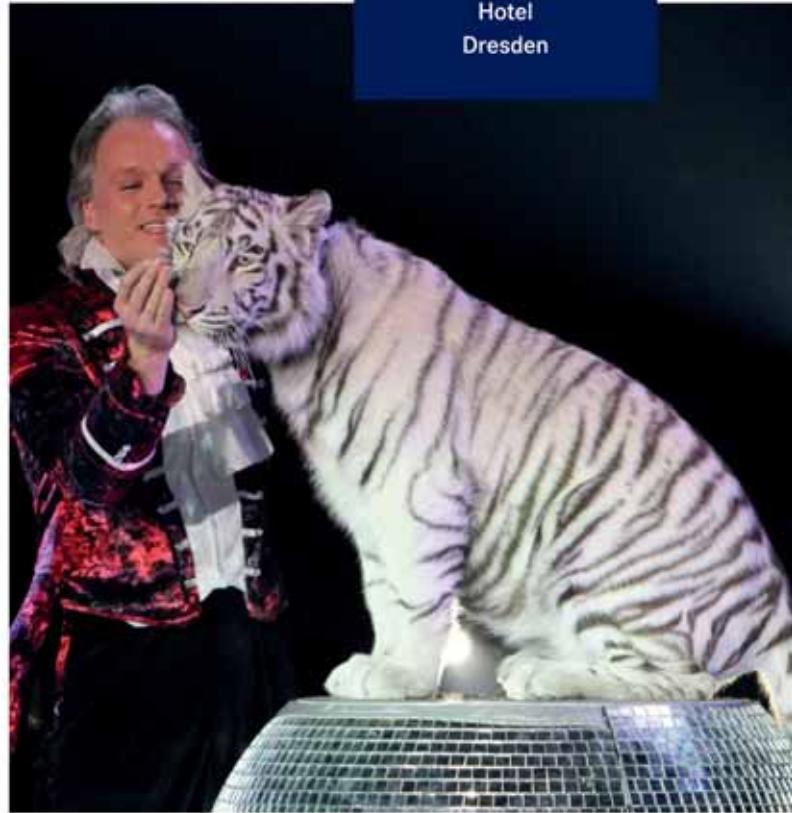
**Mindestgebot: € 5.000,-\***



# Vorhang auf! Made by

Dorint

Hotel  
Dresden



## „Jubilée“ – die neue Dinershow im Sarrasani Trocadero.

„Einhundertundzehn“ lautet die stolze Zahl, die den roten Faden für die neue Show im Sarrasani Trocadero Dinner-Variétheater liefert.

1902, vor 110 Jahren, hat Hans Stosch-Sarrasani den Grundstein für eine Circustradition gelegt. André Sarrasani würdigt das Jubiläum jetzt mit einer ganz besonderen Show.

„Jubilée“ nimmt das Publikum mit auf eine Zeitreise durch die bewegte Geschichte des Dresdner Traditionssunternehmens. Zwischen Magie, Artistik und Comedy genießen die Gäste ein 4-Gänge-Menü. Lassen Sie sich für ein paar Stunden in die fantastische Welt des Variétés entführen!

## Jubilée-Arrangement

- 1 Übernachtung inklusive Frühstück vom reichhaltigen Buffet
- Besuch der Trocadero Sarrasani Dinershow am Abend
- Freie Nutzung des Freizeitbereiches „Aqua Spa“ mit Sauna, Schwimmbad und Fitnessgeräten

**ab 129,- €\*** pro Person im Standard-Doppelzimmer

\* Buchbar auf Anfrage und nach Verfügbarkeit vom 27.11.2012 bis zum 17.02.2013 unter dem Stichwort: „Grundstück“. Weitere Zimmerkategorien auf Anfrage.

**Dorint · Hotel · Dresden**

Grunauer Straße 14 · 01069 Dresden

Tel.: +49 351 4915-0 · Fax: +49 351 4915-100

E-Mail: [info.dresden@dorint.com](mailto:info.dresden@dorint.com)

**[www.dorint.com/dresden](http://www.dorint.com/dresden)**

Sie werden wiederkommen.

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



**Görlitz** mit rd. 55.000 Einwohnern liegt an der BAB 4 und ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die vom II. Weltkrieg fast völlig verschonte Stadt weist mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt ist durch spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel geprägt und Anziehungspunkt für viele Touristen.

**Zittau** mit ca. 27.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Südlich des Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten vom der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche.

70

## 02826 Görlitz, Konsulstraße 11 Ecke Gartenstraße

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage am Wilhelmsplatz, dem größten Görlitzer Platz. Gute Wohn-/Geschäftslage.

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

Wohn-/ Nutzfläche: EG: 1 Laden (ehem. Backwarengeschäft) mit ca. 105 m<sup>2</sup> und 1 Praxis/Büro mit ca. 60 m<sup>2</sup>, in den OG: 7 WE mit ca. 590 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 755 m<sup>2</sup> (zzgl. ca. 160 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Souterrain)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1990, die Arbeiten umfassten die Instandsetzung des Daches, Erneuerung der Anschlüsse und Leitungen, Modernisierung des EG, Einbau von Bädern, überwiegend Erneuerung der Fenster, Aufarbeitung der Türen sowie tlw. Einbau von Heizungen. Historische Ausstattungsdetails, z.B. Deckenstuck, Dielenböden und Türen sind tlw. erhalten geblieben. GEH im EG, WE teils mit OH, teils GEH vorbereitet. Dacheindeckung augenscheinlich dicht. Guter solider Zustand mit weiterem bzw. erneuertem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 29.000,-\*



71

## 02826 Görlitz, Salomonstraße 22

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, gegenüber vom neuen Landratsamt und in der Nähe der Fußgängerzone Berliner Straße.

Grundstücksgröße: ca. 739 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 390 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1900. OH defekt, Podest-WC überwiegend zurückgebaut, teils einfachste Sanitäranlagen. Verschlissene Kastendoppefenster sowie Holztüren, tlw. als Kassettentüren. Überwiegend ausgebautes Satteldach mit Ziegeleideckung, partiell undicht, Feuchtigkeitschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Durchfahrtsmöglichkeit zum großen Innenhof. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 12.000,-\*



40

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 02826 Görlitz, Pomologische Gartenstraße 7

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in der Südstadt von Görlitz. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Einkaufsmarkt, der Tierpark, eine Schwimmhalle sowie eine altengerechte Wohnanlage. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 359 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 453 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1870. Ofenheizung, defekt bzw. zerstört. Podest-WC, vereinzelt Bäder mit Wanne, Installationen sind veraltet. Alte, verschlissene Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Teilweise Vandalismusschäden erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Dem Eigentümer liegt eine Genehmigung zum Anbau von hofseitigen Balkonanlagen vor.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 02826 Görlitz, Krölstraße 6

- leerstehend -

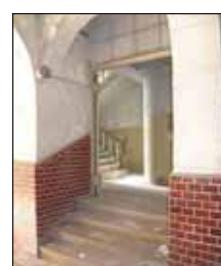
Lage: Das Objekt liegt im Innenstadtbereich. Die nähere Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern, teils mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil im EG. Die Fußgängerzone Berliner Straße, eine der Hauptgeschäftsstraßen, ist ca. 400 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 452 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 380 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Bj. unbekannt. Im EG befand sich zuletzt eine Metzgerei. Überwiegend Ofenheizung, defekt. Podest-WC, einfachste Sanitäranlagen. Kastendoppelfenster verschlossen, teils mit Spanplatten geschützt, alte Holztüren tlw. als Kasettentüren. Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Eine Durchfahrtmöglichkeit zum Hof ist vorhanden.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 02826 Görlitz, Rauschwalder Straße 31

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am südwestlichen Innenstadtrand. Gegenüber vom Objekt liegt eine Freifläche mit Gewerbeansiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 323 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, 7 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 360 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1881. Keine Heizungs- bzw. Sanitärausstattung, das Gebäude ist weitestgehend entkernt. Alte Holzfenster, teilweise defekt und im EG mit Platten geschützt, Türen überwiegend zurückgebaut. Satteldach mit Ziegeleindeckung, großflächig undicht. Deckendurchbrüche sowie tierischer- und pflanzlicher Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

75

## 02828 Görlitz, Rothenburger Straße 34

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Königshufen, ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 1.056 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>, Nebengelass ca. 180 m<sup>2</sup>. Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Bauernhaus, Bj. ca. 1841. OH. Einfachste Sanitärausstattung. Im EG nur WC, im OG Wannenbad mit HWB und Kohlebadeofen. Alte Holzfenster (im EG gesichert) und alte Holztüren. Tlw. aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung vorhanden. Abgewalmtes Satteldach mit alter tlw. undichter Ziegeldeckung, Rinnenanlage defekt. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



76

## 02826 Görlitz, Landeskronstraße 32

- bezugsfrei -

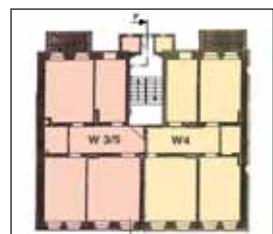
Lage:

Gute Wohnlage in der Innenstadt unmittelbar am Lutherplatz. Die Fußgängerzone „Berliner Straße“ sowie der Hbf. sind jeweils ca. 500 m entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter AB. Bj. ca. 1894. Die 1990 begonnene Sanierung wurde ca. 2000 eingestellt. Saniert wurden seinerzeit Fassade, Fenster, Bäder und Türen, Küchen wurden mit Fliesenspiegel versehen, die Wasserltg. tlw. erneuert sowie Heizkörper angebaut. Die Gasthermen befinden sich in den Küchen, vereinzelt sind noch Kachelöfen vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum ist ungepflegt, leerstandsbedingte Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Z. Zt. keine WEG-Verwaltung bestellt, keine Wohngeldzahlungen. Lage im Sanierungsgebiet. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG rechts, die **ETW Nr. 4** im 2. OG links und die **ETW Nr. 5** im 2. OG rechts. Jeweils 3 Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad mit HWB und WC sowie Balkon. Jede WE mit Abstellräumen im Treppenhaus, Dachboden und im Keller. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Die 3 ETW werden in einem Aufruf versteigert.

Wohnfläche: ETW 3: ca. 81 m<sup>2</sup>; ETW 4: ca. 78 m<sup>2</sup>; ETW 5: ca. 81 m<sup>2</sup>.  
Insg. ca. 240 m<sup>2</sup>.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



77

## 02826 Görlitz, Luisenstraße 19

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum. Die Fußgängerzone Berliner Straße ist ca. 200 m entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Seitenflügel. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1995. Gas-Etagenheizung mit Plattenheizkörpern. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holzinnentüren. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dach mit Ziegelseindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem altersgemäßen Zustand mit Abnutzungsspuren. Die **ETW-Nr. 2** liegt im 3. OG des Sfl. und besteht aus 1 Zimmer mit Laminatboden, gefliester Küche mit Einbauküche, gefliestem Wannenbad, Flur und Abstellraum im Treppenhaus sowie Kellerraum. Die WE befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit geringfügigem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl. ca. € 59,-

Mindestgebot: € 8.000,-\*





## 02763 Zittau, Ottokarplatz 17

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im südlichen Teil des Stadtzentrums und ca. 300 m vom Campus der Hochschule entfernt.  
Grundstücksgröße: ca. 2.240 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Kino „Schauburg“. Das Gebäude wurde ca. 1828 als städtisches Mehlmagazin errichtet, diente in der Zeit von ca. 1928 bis 1963 als Reithalle und Zirkusgebäude und von ca. 1963 bis 1991 als Kino, seitdem ist das Gebäude ungenutzt.

Verwitterte Putzfassade mit Rissbildung. Deckendurchbrüche vorhanden. Undichte Dächer, zerstörte Fenster und Türen. Ehem. Zentralheizung, vereinzelt Ofenheizung. Sämtliche Ausstattung ist unbrauchbar. Vandalismus und umfangreiche Müllablagerungen sind vorhanden. Schwammbildung ist erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



## 02829 Neißeau OT Zodel, Dorfstraße 1

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Neißeau hat rd. 1.800 Einwohner und liegt ca. 10 km nördlich von Görlitz. Das Objekt befindet sich im OT Zodel in wald- und wiesenreicher Umgebung. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.135 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammen liegenden Flurstücken  
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 250 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1960. OH und eine Kohleetaugenheizung, nicht mehr funktionstüchtig. Einfachste Sanitärausstattung, nicht mehr nutzbar. Ältere Holzfenster und Türen. Satteldach mit Ziegeldeckung, Rinnenanlage defekt. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 5.000,-\***



**Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!**

**Gebäude- und Haftpflichtversicherung zu TOP-Konditionen**

(auch bei gewerblichen Objekten)

**Building & Liability insurance on easy terms**

(also commercial buildings)

LVM-Servicebüro  
**Thomas Friese**

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

**LVM**  
VERSICHERUNG



## 02899 Ostritz, Markt 20, 21 und 22

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Ostritz hat ca. 2.500 Einwohner und liegt mittig zwischen Görlitz und Zittau direkt an der [Lausitzer Neiße](#) und der B 99. Das nahe gelegene Kloster St. Marienthal ist das älteste Frauenkloster des Zisterzienserordens in Deutschland, das seit der Gründung 1234 ununterbrochen besteht. Das Objekt liegt direkt am Marktplatz gegenüber vom Rathaus in sehr guter Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 1.920 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/Nutzfläche: Markt 20: 3 WE mit ca. 208 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 117 m<sup>2</sup> vermietet, 2 GE mit ca. 55 m<sup>2</sup> vermietet.

Markt 21: 7 WE mit ca. 500 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 338 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 97 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Markt 22: 4 WE mit ca. 258 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 98 m<sup>2</sup> vermietet.

Einkaufsmarkt mit ca. 672 m<sup>2</sup>, leerstehend.

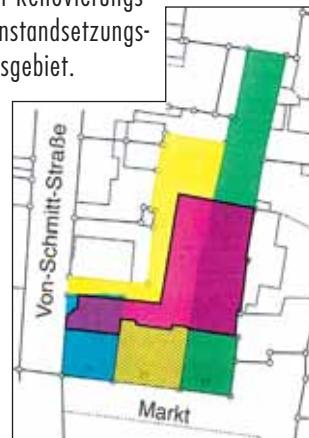
Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 1.888 m<sup>2</sup>, davon ca. 788 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Drei denkmalgeschützte Wohn-/Geschäftshäuser sowie ein in der Flurkarte rot markierter Einkaufsmarkt der die drei Flurstücke überbaut. Baujahr Mitte 19.Jh., Einkaufsmarkt ca. 1996, Sanierung ca. 1998. Fernwärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung, vereinzelt mit GE Elektronachtsspeicherheizung. In den WE geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, Sanitäranlagen in den GE mit WC und HWB. Moderne Hauseingangstüren und Holzverbundfenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Walm- und Satteldächer mit Ziegel- oder Biberschwanzindeckung, Einkaufsmarkt mit Flachdach. Dachentwässerung ist augenscheinlich in Ordnung. Der Zugang zum Einkaufsmarkt erfolgt durch das Haus Markt 21. In den Gebäuden befinden sich u.a. seit 2002 ein Bestattungsinstitut sowie seit 1993 eine Bankfiliale jeweils mit unbefristeten Mitverträgen und 3-monatiger Kündigungsfrist. Optisch hinterlässt das Ensemble einen ordentlichen Eindruck mit Renovierungsbedarf, in Teilbereichen besteht weiterer Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 40.572,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 199.000,-\*

Rathaus



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 02748 Bernstadt a. d. Eigen OT Kemnitz, Berthelsdorfer Straße 16a

- leerstehend -

81

Lage: Sachsen. Bernstadt mit rd. 3.700 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km nordwestlich von Bernstadt gelegenen Ortsteil Kemnitz, abseits der Ortsdurchgangsstraße in ländlich, ruhiger Umgebung. Gute Wohnlage.

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

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Garage

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1950, Umbau ca. 1985. Festbrennstoff-ZH mit Plattenheizkörpern. Bad mit Wanne, Dusche, HWB und WC. Überwiegend doppelverglaste Holzfenster, einfache Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung in altersgemäßem Zustand. Leicht aufsteigende Feuchtigkeit im Keller. Solide Bausubstanz. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 02742 Neusalza-Spremberg, Talstraße 6

- tlw. verpachtet -

82

Lage: Sachsen. Neusalza-Spremberg mit ca. 3.500 EW liegt ca. 20 km südlich von Bautzen (AS BAB 4). Das Objekt befindet sich im Lausitzer Bergland in landschaftlich reizvoller Lage, nahe der ortsdurchführenden B 96 und ca. 500 m nördlich des Ortszentrums. Neben dem Objekt befindet sich ein Fahrradverleih.



Grundstücksgröße: ca. 15.936 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon 1 Flurstück mit ca. 12.495 m<sup>2</sup> (Landwirtschaftsfläche) verpachtet insg. ca. 804 m<sup>2</sup>, davon ca. 345 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude und ca. 459 m<sup>2</sup> im Saalgebäude mit Anbauten

Nutzfläche: Objektbeschreibung: Ehem. Gaststätte mit Pension „Kretscham“ mit 5 Reihengaragen, Bj. ca. 1868, ca. 1965 erfolgte Umbau der Gaststätte, Einrichtung von ca. 14 Pensionszimmern sowie Saalanbau. Ca. 1999 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt u.a. in den Bereichen Heizung, Sanitär, tlw. Fenster und Türen, Malerarbeiten. Der DG-Ausbau blieb unvollendet. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, 2 getrennte Anlagen für Hauptgebäude und Saalanbau, geschlechtergetrennte WC-Anlagen im Gaststättentbereich, Sauna im EG, Pensionszimmer mit Wannen-/Duschböden. Dach mit Betondachstein, Anbau mit Preolithschindeldeckung, augenscheinlich dicht. Holzfenster und -türen. Solide Bausubstanz mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Öffentliche Parkflächen sind vor dem Objekt vorhanden. ca. € 51.- (für die verpachtete Landwirtschaftsfläche)



Jahrespacht:

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

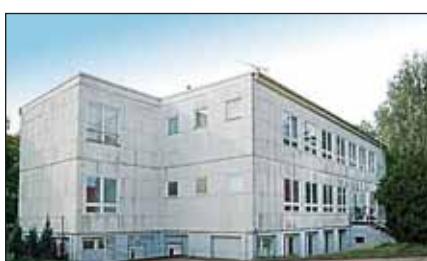


## 02681 Wilthen, Zittauer Straße 16a

- tlw. genutzt -

83

Lage: Sachsen. Wilthen mit rd. 5.500 EW liegt ca. 11 km südlich von Bautzen. Die B 96 verläuft ca. 6 km nordöstlich. Bekannt ist Wilthen für die „Wilther Goldkrone“, eine Spirituose, welche in Wilthen seit 1977 produziert wird. Lage südlich vom Stadtzentrum neben einem Lebensmittelmarkt.



Grundstücksgröße: ca. 2.000 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Teilflächen, Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 600 m<sup>2</sup>, tlw. entgeltlos u. a. durch Vereine genutzt. Die Nutzer zahlen lediglich Betriebskosten. 6 Garagen, davon 3 vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Arbeiterwohnheim der Wilther Weinbrennerei in Fertigteilbauweise mit Garagenkomplex, Bj. ca. 1978. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Geflieste Sanitäranlagen tlw. in den Zimmern, Duschräume separat. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, Holzwerkstofftüren. Dach mit Pappeindeckung. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Parkflächen für PKW vorhanden.



Jahresmiete (netto): ca. € 540,- (für die vermieteten Garagen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

84



## 01983 Großräschen, Käthe-Kollwitz-Straße 12 - bezugsfrei ab 01.02.2013 -

Lage:

**Brandenburg.** Großräschen mit rd. 10.000 Einwohnern liegt an der Lausitzer Seenplatte, wo derzeit eines der größten Erholungsgebiete Europas, um eine Wasserlandschaft aus 23 künstlichen Seen, entsteht. Der Ort liegt ca. 12 km nördlich von Senftenberg, etwa 35 km südlich von Lübbenau/Spreewald und rund 30 km südwestlich von Cottbus. Lage ca. 800 m östlich vom Ortszentrum in einer gepflegten Einfamilienhaus-Siedlung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.462 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 231 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 162 m<sup>2</sup> und 1 Einliegerwohnung mit ca. 69 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Insgesamt ca. 407 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Baujahr ca. 1936, Sanierung ca. 1997 und Fassade ca. 2005. 2 separate Gaszentralheizungen, in der Einliegerwohnung WW-Bereitung über Gastherme. Großer offener Kamin im Obergeschoss des Anbaus. 3 geflieste Wannenbäder mit WC in den Wohnungen sowie 1 Duschbad (unverputzt) und eine Sauna im Anbau. Holztreppen, geflügelte Innen- und attraktive Hauseingangstüren. Kunststoffthermofenster, überwiegend mit Außenjalouisen. Wohnhaus mit Ziegeldacheindeckung, Anbau und Garage mit Bitumenschweißbahndeckung. Überwiegend Putzfassade, Anbau teilweise mit Klinkerfassade. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Garage, ein Zwinger, eine Kamin- und Grillecke sowie eine Poolanlage. Einliegerwohnung mit separater Zufahrt und Carport. Insgesamt guter Zustand mit geringem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Mindestgebot: € 89.000,-\*



85

## 01917 Kamenz, Elstraer Straße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Lessingstadt Kamenz mit rd. 17.000 Einwohnern ist Große Kreisstadt im Landkreis Bautzen und liegt ca. 40 km nordöstlich von Dresden. Die Entfernung zur BAB 4 beträgt ca. 15 km. Das Objekt liegt in der Innenstadt in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung: EFH, Bj. unbekannt, teilsaniert ca. 1990 und 2008. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. EG mit Wannenbad und sep. WC mit HWB. Tlw. Kunststoffthermofenster, alle Fenster wurden 2008 mit Jalousien versehen. Satteldach mit Ziegeldeckung, augenscheinlich dicht. Geringe Deckenhöhen (ca. 1,95 m). Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Kleines Gartengrundstück vorhanden. Insg. guter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 8.000,-\*



46



86

## 01665 Klipphausen OT Munzig, Hauptstraße 1 und 3

- tlw. vermietet -



Lage:

Sachsen. Klipphausen mit 43 Ortsteilen und rd. 10.000 EW liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 20 km nordwestlich von Dresden. Die BAB 4 führt südlich am Ort vorbei und ist über den Anschluss Wilsdruff (ca. 2 km) erreichbar. Die Gemeinde liegt im Meißner Hochland und im Elbtalkessel an den Linkselbischen Tälern und an der Kleinen Triebisch. Das Objekt befindet sich im OT Munzig ca. 12 km westlich von Klipphausen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.090 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 496 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 317 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca.1958, teilsaniert ca. 1990/2001/2003-2004. OH, WW-Bereitung über Elektroboiler oder Kohlebadeofen. Tlw. wurden die Bäder gefliest und Wanne, HWB, WC erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, der Keller saniert. Satteldach mit Ziegeldeckung. Von 4 Reihengaragen im hinteren Grundstücksbereich gehört eine zum Verkaufsgegenstand. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.347,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



87

## 01665 Klipphausen OT Tanneberg, Wilsdruffer Straße 27 a - tlw. vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Tanneberg, ca. 11 km westlich von Klipphausen. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 285 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 112 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr vor 1900, teilsaniert ca. 1998. Elektronachspeicherofen. Erneuert wurden u.a. die Bäder (Wannenbad mit WC und HWB), die Wasser- und Elektroleitungen, Kunststoffthermofenster. 1993/94 wurde das Dach neu gedeckt. Aufsteigende Feuchtigkeit. Geschotterte Stellplätze für Pkw vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.206,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

88

## 01665 Klipphausen OT Taubenheim, Grüner Weg 4

- überw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Taubenheim, ca. 6 km nordwestlich von Klipphausen.  
Grundstücksgröße: ca. 1.300 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilung und Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt, die Kosten werden zwischen Veräußerer und Ersteher hälftig geteilt.

Wohnfläche: 5 WE mit insg. ca. 312 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit insg. ca. 198 m<sup>2</sup> vermietet  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. vor 1900, geringfügige Teilsanierung ca. 2000. OH, teilw. Forsterheizung. Einfache Wannenbäder mit Kohlebadeofen. Überw. Kunststofffenster, alte Holztüren. In 2000 wurden eine Wechselsprechsanlage sowie die Elektroinstallationen in den Küchen- und Badbereichen erneuert. Satteldach mit Ziegeleideckung augenscheinlich dicht. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.752,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



89

## 01665 Klipphausen OT Rothschönberg, Hauptstraße 49

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Rothschönberg, ca. 11 km westlich von Klipphausen.  
Grundstücksgröße: ca. 1.200 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilung und Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt, die Kosten werden zwischen Veräußerer und Ersteher hälftig geteilt.

Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 245 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: MFH mit Garagen und NG, Bj. um 1900. OH, teilw. Forsterheizung, Kessel in der Küche. Einfache Wannenbäder mit WC, WW über Kohlebadeofen. Ältere Holzfenster, alte Holztüren und -treppen. Satteldach mit Ziegeldeckung, Schuppen mit Wellasbest. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürfiger Zustand. Auf dem Dach befindet sich eine gemeindeeigene Sirenenanlage.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.760,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Miete für 2 Garagen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



90

## 01665 Klipphausen OT Taubenheim, Schulstraße 10

- überw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Taubenheim, ca. 1 km westlich von Pos. 88, direkt am „Schloss Taubenheim“.

Grundstücksgröße: ca. 553 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken.  
Wohnfläche: 3 WE mit insg. ca. 229 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit insg. ca. 116 m<sup>2</sup> vermietet.  
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaushälfte, sog. Kopfhaus in der Parkanlage von „Schloss Taubenheim“ mit Garagen, Bj. um 1900. Ofenheizung, WW über Elektroboiler bzw. Kohlebadeofen. Geflieste Wannenbäder mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Holzverbundfenster, alte Holztüren. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürfiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.350,-  
(für die vermieteten Flächen, inkl. Miete für 2 Garagen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 01665 Klipphausen OT Gauernitz, Langer Weg, Flst. 548

- vertragsfrei -

Lage:

Der OT Gauernitz liegt ca. 8 km nordöstlich von Klipphausen, direkt an der Elbe und der B 6. Durch die neu gebaute Elbbrücke in Niederwartha (ca. 4 km) besteht gute Verkehrsanbindung zu den rechtselbischen Ortschaften Radebeul und Coswig. Das Grundstück liegt in ländlicher Umgebung, innerhalb einer gepflegten Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße: ca. 414 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Kleingartenparzelle, derzeit unebene, teilweise eingezäunte Grünfläche mit marodem Geräteschuppen sowie diversem Baum- und Strauchbestand. Zugang fußläufig über einen Wirtschaftsweg.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

91



## 01665 Käbschütztal OT Görna, nahe der B 101

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Käbschütztal hat ca. 2.800 EW und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden. Das aus 37 OT bestehende Gemeindegebiet grenzt im Osten an die Stadt Meißen. Der kleine OT Görna liegt an der B 101, ca. 8 km südwestlich von Meißen. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand. An der südlichen Grenze verläuft die B 101.

Grundstücksgröße: ca. 10.600 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebaute Wiesen- und Waldfäche. Die Grenzen sind vor Ort nicht eindeutig feststellbar. Vermutlich werden Teilbereiche der Wiese bewirtschaftet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

92



## 01561 Priestewitz OT Porschütz, Mühlbergstr. 4, 6, 8

- tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Priestewitz mit rd. 3.300 EW liegt am Südrand der Großenhainer Pflege ca. 5 km von Großenhain und ca. 10 km von Meißen entfernt. Die B 101 verläuft durch den Ort. Lage ca. 3 km südwestl. von Priestewitz im OT Porschütz.



Grundstücksgröße: ca. 6.798 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken, davon Flst. 167/3 mit ca.

5.261 m<sup>2</sup> als Grünfläche verpachtet

Nutzfläche: ca. 700 m<sup>2</sup> inkl. Nebengelass (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnstallhaus, Bj. ca. 1835. OH, einfache Sanitärausstattung. Gewölbe im EG. Satteldach in zwei Ebenen mit doppelt abgebundenem Dachstuhl und Ziegeldeckung, partiell undicht. Alte Holzfenster, stark verschlossen. Einf. Holztüren. Müllablagerungen, Schädlingsbefall. Insg. stark sanierungsbed. Zustand. Das Grd. ist verwildert. Abwasser liegt straßenseitig an. Abwassererschließungsbeitrag in Höhe von € 4.092,- wurde bereits bezahlt.

Jahrespacht: ca. € 67,36 (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

93



Jahrespacht:

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

Für unsere großen Frühjahrsauktionen  
vom 23. Februar bis 27. Februar 2013  
haben die Einlieferungen für

## IMMOBILIEN ALLER ART

begonnen.

**Einlieferungsschluss ist der 11. Januar 2013.**

Mehr Informationen sowie den Objektfragebogen  
erhalten Sie im Internet unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)  
oder in einem persönlichen Gespräch mit uns in  
Dresden, Leipzig, Erfurt oder Plauen.



  
SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

94

## 01662 Meißen, Ossietzkystr. 35 - ab 01.11.2012 leerstehend -

Lage:

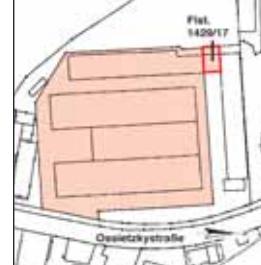
Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 27.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Gute Verkehrsanbindung über die BAB 4 und 14 sowie die B 6 und B 101. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum und ca. 2 km vom Bahnhof Meißen Triebischtal (Pos. 96) entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 9.580 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: insg. ca. 9.863 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Hallenkomplex, bestehend aus 3-teiliger Haupthalle, Bj. ca. 1961-1963, kleinerer Halle, Bj. ca. 1987 sowie angebautem Zwischenbau (separates Flurstück 1429/17), Bj. ca. 2009. Vereinzelt Elektroheizung, Sanitäranlagen in Haupthalle ca. 2010 erneuert sowie in kleinerer Halle in altersentsprechendem Zustand. Großflächige Fensterfronten. Dächer der Haupthalle partiell undicht. Im mittleren Teil der Haupthalle befindet sich ein klimatisierter ehemaliger Messraum, die kleinere Halle sowie der Zwischenbau werden bis Ende Oktober zu Produktionszwecken genutzt. Das Inventar sowie die Maschinen befinden sich im Fremdeigentum. Teilweise Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise wild bewachsen, Stellplätze vorhanden. Solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 50.000,-\*



95

## 01662 Meißen, Meisastraße 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in zweiter Reihe oberhalb der Meisastraße, gegenüber vom Burgberg mit der modernen Aufzugsanlage, mit Blick auf die Albrechtsburg und attraktiver Fernsicht über die Elbe. Die historische Altstadt befindet sich ca. 10 Gehminuten entfernt.

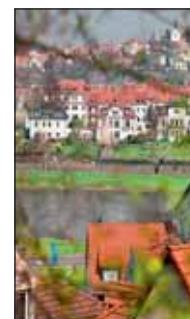


Grundstücksgröße: ca. 870 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 292 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1894, kompletter Umbau ca. 1972. Ofenheizung und Gasaußenwandheizer, WW-Bereitung über Gas-Durchlauferhitzer. Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, Holztüren teilweise mit Glasausschnitt. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Die technischen Anlagen sind verschlissen und nicht funktionsfähig. Die Zuwegung erfolgt von der Meisastraße aus über einen schmalen Wirtschaftsweg und eine Treppenanlage. Stellplätze sind im unterhalb liegenden Parkhaus anmietbar. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 15.000,-\*





## 01665 Meißen, Hirschbergstraße

- ab 31.03.2013 leerstehend -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Triebischthal, ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums an einer aktiven Bahnstrecke, gegenüber der Hausnummer 24.

Grundstücksgröße: ca. 1.376 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 220 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 16 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Alte Kohle-Zentralheizung mit Rippenheizkörpern. Einfachste, verschlossene Sanitäranlagen. Alte Fenster und Türen, überwiegend verschlossen, z. T. mit Brettern gesichert. In der ehemaligen Empfangshalle wurden Zwischenwände entfernt. Aufsteigende Nässe und Mauerwerksdurchfeuchtungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 501,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



## 01623 Leuben-Schleinitz OT Leuben, Lommatzscher Straße 40-44

- teilweise vermietet -

97

Lage:

Sachsen. Leuben-Schleinitz mit ca. 1.300 Einwohnern liegt etwa 13 km westlich von Meißen und etwa 5 km südlich von Lommatzsch und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Ketzerbachtal.

Grundstücksgröße: ca. 6.920 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: Haus Nr. 40: 5 WE mit ca. 355 m<sup>2</sup>, leerstehend;

Haus Nr. 42: 5 WE mit ca. 325 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 229 m<sup>2</sup> vermietet;

Haus Nr. 44: 5 WE mit ca. 394 m<sup>2</sup>, davon 3 WE ca. 227 m<sup>2</sup> vermietet.

Insg. 15 WE mit ca. 1.074 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 456 m<sup>2</sup> vermietet;

7 Garagen davon 2 vermietet, 5 Garagen im Fremdeigentum

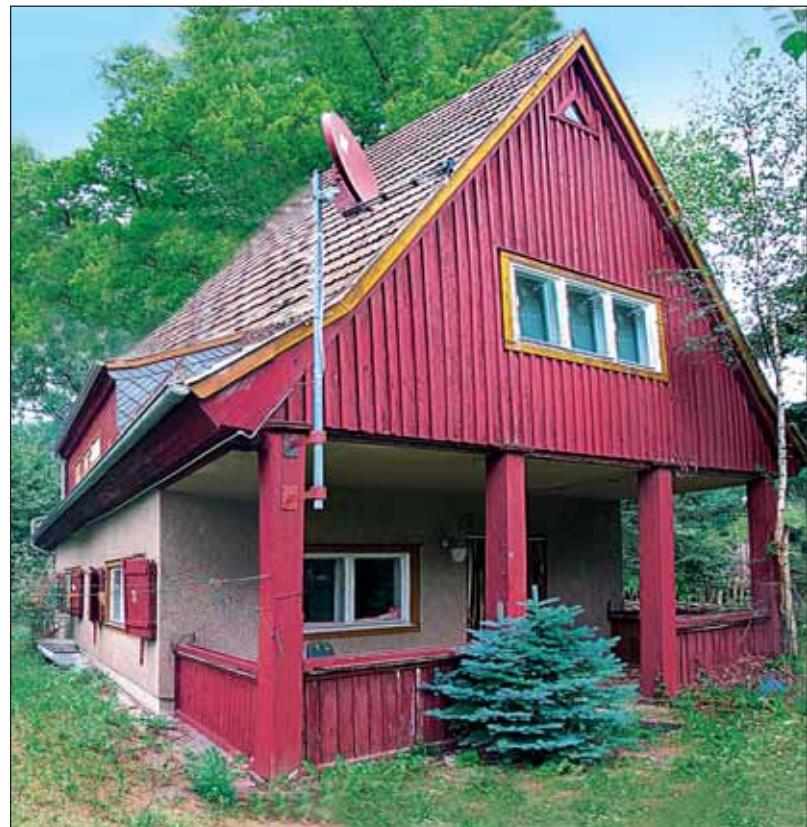
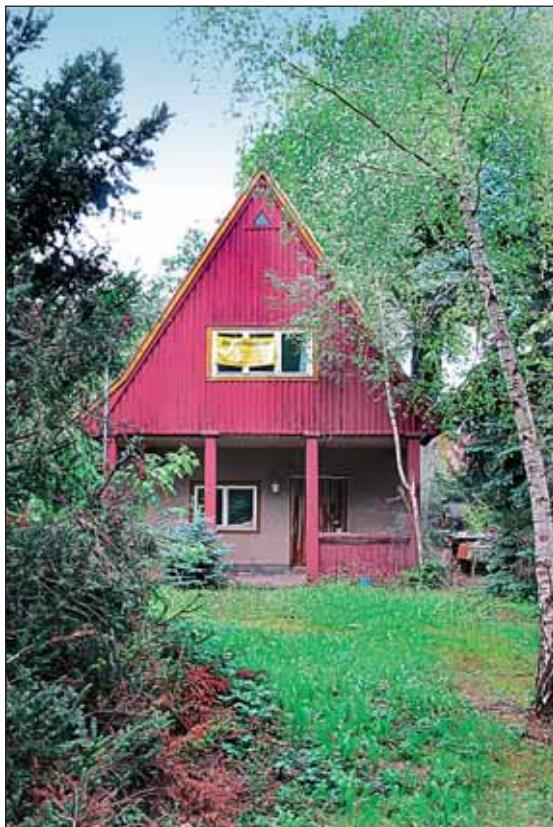
Objektbeschreibung: Ehem. Mühlengrundstück, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern, Scheunengebäude, diversen Nebengebäuden und Garagen, Baujahr Haus 40/42 ca. 1855, Haus 44 ca. 1859. Elektronachtspeicheröfen, teilweise zusätzlich mit Ofenheizung, Warmwasserbereitung über Boiler. Bäder mit WC und Wanne, zum Teil modernisiert, je 1 WE ohne Bad und WC. Steintreppen und teilweise Holztreppen, Kunststoffisolierglasfenster, teilweise Holzfenster. Holztüren, teilweise Kunststofftüren. Walmdächer mit Betondachsteinen, Anbau Pultdach, Dächer verschlossen. Brunnen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.796,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagenmiete/Grundstückspacht für die Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 31.000,-\***



98



## 01445 Radebeul, Buchholzweg 68/Ginsterweg

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Radebeul, die Villen-, Wein- und Gartenstadt, ist Große Kreisstadt im Landkreis Meißen mit rd. 33.700 Einwohnern und grenzt im Nordwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Radebeul ist ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Region. Das Objekt befindet sich im ca. 2,5 km nördlich des Stadtzentrums im Stadtteil Lindenau umgeben von Waldfächen und Wochenend- bzw. Wohngrundstücken. Schöne Wohnlage mitten im Grünen. Das Freibad „[Bilz-Bad](#)“ ist ca. 1 km entfernt.

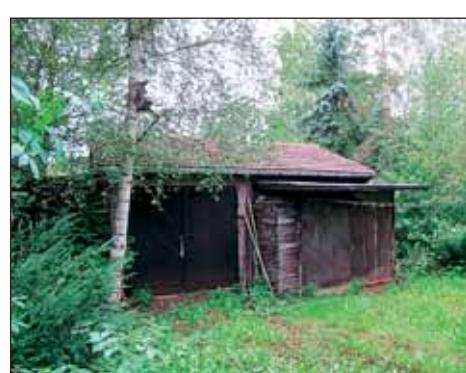
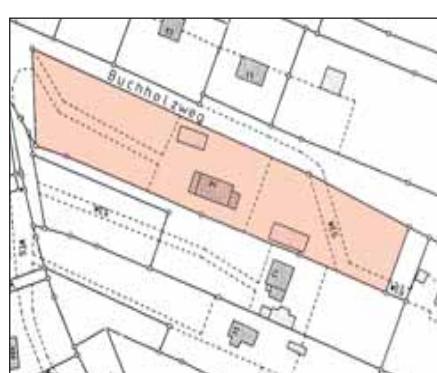
Grundstücksgröße:

ca. 2.883 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 100 m<sup>2</sup>, zzgl. 70 m<sup>2</sup> Nebenfläche. Alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage, Baujahr ca. 1927, Umbau ca. 1950. Festbrennstoff-Zentralheizung mit Rippenheizkörper. Einfaches gefliestes Wannenbad mit Handwaschbecken und WC. Elektro veraltet. Ältere Holzfenster und Türen. Satteldach mit Ziegeldeckung, Gaube tlw. mit Schiefer verkleidet. Die Fassade, der Dachgiebel sowie die Gaube sind mit Holz verkleidet. Schimmelbildung mangels Lüftung und Heizung vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet.

**Mindestgebot:** € 67.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

99



## 01259 Dresden OT Sporbitz, Am Werk, Flurst. 17/13, 63/5 - vertragsfrei -

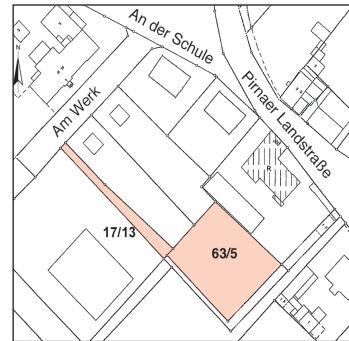
Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaats Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die BAB 17 und die BAB 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Der Ortsteil Sporbitz liegt ca. 10 km südöstlich des Zentrums. Das Grundstück befindet sich im Kreuzungsbereich der Pirnaer Landstraße / Am Werk, ca. 850 m von der S-Bahn Station Dresden-Zschachwitz entfernt. Umliegend Wohnbebauung, überwiegend neu gebaute EFH, sowie Gewerbegrundstücke.



Grundstücksgröße: ca. 1.607 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Eine Bauvoranfrage des Eigentümers zur Errichtung eines EFH vom 25.03.2011 würde gem. Schreiben des Bauaufsichtsamtes vom 24.05.2011 voraussichtlich ablehnend beurteilt werden. Kein Bebauungsplan vorhanden. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



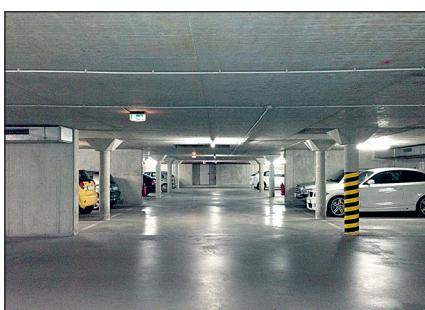
**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



## 01109 Dresden, Dörnichtweg 50

Lage:

Der Stadtteil Klotzsche liegt im Norden der Landeshauptstadt und hat rd. 13.000 Einwohner. Der Dresdner Norden ist ein gewachsener Industriestandort, dessen Tradition nach 1990 durch die Ansiedlung bedeutender High-Tech-Firmen fortgesetzt wurde. Die Wohnanlage liegt unweit des Flughafens und der EADS Elbe-Flugzeugwerft mit rd. 1.100 Mitarbeitern. Trotz der Nähe zum Flughafen ruhige Wohnlage.



Objektbeschreibung: Attraktive Wohnanlage, Baujahr ca. 1995, massive Bauweise. Insgesamt 70 WE und 76 TG-Stellplätze. Die Anlage befindet sich in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Vorhandene Instandhaltungsrücklage per 31.12. 2011 rd. € 173.200. Tiefgarage mit elektrischem Rolltor und einer Durchfahrtshöhe von 1,90 m.



## Pkw-Stellplätze 27, 33, 37, 48

- vermietet -

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommen 4 Pkw-Stellplätze als Paket (gelb markiert). Örtliche Bezeichnung: 27, 33, 37 und 48. Die Plätze sind vermietet, Kündigungsfristen: 1 MV mit 3 Monaten Frist, 3 MV mit 14 Tagen zum Monatsende.

Miete mtl. (brutto): ca. € 120,-

Wohngeld mtl.: ca. € 41,48

Überschuss p.a.: ca. € 942,24

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



## Pkw-Stellplatz 9

- vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Der blau markierte Pkw-Stellplatz 9 (örtliche Bezeichnung) ist vertragsfrei.

Wohngeld mtl.: ca. € 10,37

**Mindestgebot:** € 500,-\*

100

101

## GEWERBEOBJEKTE

102



**01326 Dresden, Pillnitzer Landstraße 239/241  
„Oberer Gasthof Niederpoyritz“**

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Niederpoyritz ca. 8 km östlich des Stadtzentrums. Die Pillnitzer Landstraße ist die rechtselbische Verbindungsstraße zwischen Loschwitz und Pillnitz. Wegen der romantischen Lage am Elbstrom ist das Gebiet ein beliebter Anziehungspunkt für Touristen und Erholungssuchende. Gute Lage für Gastronomie.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 13 Einheiten. Baujahr ca. 1870, Sanierung ca. 1992. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Moderne Sanitäranlagen. Holzfenster mit Isolierverglasung. Dach mit Betondachpfanne. Attraktive Fassade, teilweise mit Fachwerk und Ornamenten. Das Gemeinschaftseigentum macht einen gepflegten Eindruck.

Das **TE Nr. 13** befindet sich im EG und besteht im Hauptgebäude aus einem Saal mit ca. 60-70 Sitzplätzen, Gaststättenraum mit ca. 20-25 Sitzplätzen, Küche samt Kücheneinrichtung, Abstellraum, geschlechtergetrenntem WC, Flur, Windfang sowie Lagerräumen im Kellergeschoss und im Anbau aus Treppenhaus, Sanitärräumen, Lager und Abstellraum. Es besteht Sondernutzungsrecht an dem Biergarten mit ca. 30-40 Sitzplätzen und 8 PKW-Stellplätzen. Das Teileigentum ist in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Nutzfläche:** ca. 225 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.** ca. € 635,-

**Mindestgebot:** € 95.000,-\*





## 09496 Marienberg, Am Abrahamschacht 5

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Marienberg mit ca. 15.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 und B 174 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand, nahe der B 174 und ist Bestandteil des gut angenommenen Gewerbegebiets „Vor der Stadt“. Hier haben sich u.a. eine Tankstelle, mehrerer Autohäuser, ein Baumarkt sowie ein Lebensmittelvollsortiment-Markt angesiedelt. Unweit befindet sich das Erlebnisbad „Aqua Marien“. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 3.436 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2 GE mit ca. 1.440 m<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen und Pkw-Stellplätze

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1994/95. Das Untergeschoss wurde aus Stahlbeton gefertigt und das Erdgeschoss als hallenartiges Stahltragwerk aufgesetzt. Die Nutzung des Gebäudes erfolgt seit 2004 überwiegend (ca. 1.078 m<sup>2</sup>) durch einen bekannten Möbelfachmarkt mit konzernweit über 2.000 Filialen. Im Erdgeschoss, einschließlich Terrasse, befinden sich Verkaufs- und Ausstellungsflächen ebenso im Dachgeschoss mit offener Galerie. Im Untergeschoss befinden sich Sanitär-, Büro- und sonstige Nebenräume. Weitere Flächen im UG sind als Lager/Büro und Werkstatt an eine Elektrofirma vermietet. Gas-Zentralheizung, zeitgemäße Sanitärräume mit WC und Waschbecken sowie Dusche. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, im UG mit Rollläden, Eingangsbereich mit automatischer Schiebetür, Rolltore zum Keller-/Lagerbereich. Satteldachhälften mit eingeschobenem Flachdachbereich mit dekorativem Lichtkuppelband. Die Ausstattung ist zeitgemäß, der Zustand ist altersentsprechend mit Gebrauchs- und Abnutzungsspuren sowie Verschleißerscheinungen. Die Freiflächen um das Gebäude sind überwiegend befestigt und Kundenparkplätze stehen zur Verfügung.

Jahresmiete (netto): ca. € 41.520,-. Der Mietvertrag mit dem Möbelfachmarkt läuft nach Optionsausübung vorerst bis 11.2014 mit weiteren 4 Verlängerungsoptionen um jeweils 3 Jahre.

**Mindestgebot: € 295.000,-\***



104



## 99817 Eisenach, Am Gebräu 4

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Stadt Eisenach mit rd. 43.000 Einwohnern liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der BAB 4. Die B7, die B19 und B 84 queren die Stadt. Eisenach stellt als Mittelzentrum den wirtschaftlichen und verwaltungsmäßigen Standortschwerpunkt der Region Westthüringen dar. Insbesondere die hier ansässige Automobil- und –zulieferer-industrie mit Investoren wie Opel, BMW oder Bosch machen die Stadt zu einem starken Wirtschaftsstandort. Bekannt ist die Stadt Eisenach aber auch für ihre Geschichte und die kunsthistorischen Bauten, vor allem durch ihr Wahrzeichen, die Wartburg, in welcher Martin Luther wirkte. Das Objekt befindet sich im Nordwesten Eisenachs inmitten eines großen und überwiegend sanierten Wohngebietes, unmittelbar benachbart ist eine Apotheke.

Grundstücksgröße: ca. 1.213 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3 GE mit ca. 1.861 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Modernes Gesundheits- und Fitnesscenter, Bj. ca. 1973, Sanierung ca. 2002-2003 sowie ca. 2009-2011. Das Kellergeschoss des komplexen Massivbaus ist als Souterrain ausgebildet. Seitlich wurde ein Wintergarten anbaut. Das Objekt wird über Fernwärme versorgt. Die Sanitäranlagen sind modern und z.T. behindertengerecht. Verschiedene hochwertige Fußbodenbeläge je nach Nutzungsbereich. Massive Innentreppen und Außenfeuertreppe aus Metall. Türen verschiedener Materialien, u.a. hochwertige Glastüren und Holzthermofenster. Gedämmte Putzfassade, im OG mit attraktiven Sandwichplatten verkleidet. Flachdach.

Das ehemalige Ärztehaus (Poliklinik) wurde 2002/2003 überwiegend umfassend saniert und umgebaut und Eisenachs größtes Fitnesscenter untergebracht. Über die lichtdurchflutete Eingangshalle erreicht man den Empfangs- und Bistrobereich des Centers. Auf drei Etagen befinden sich Trainingsbereiche für





- vermiert -

Objektbeschreibung: Kraftsport, Gymnastik, Fitness und Reha-Sport, Physiotherapierräume, Büro- und Trainerzimmer, zudem ein Solarium, zwei Saunen, geschlechtergetrennte Dusch- und Umkleidebereiche sowie attraktiv gestaltete Ruhezonen. Das Center mit ca. 1.395 m<sup>2</sup> Nutzfläche wird auch von einem Sportverein als Unternehmer für Reha- und Breitensport genutzt.

Durch umfangreiche Um- und Ausbaumaßnahmen wurde in den Jahren 2009/2010 im tagesbelichteten Souterrain eine großzügige und moderne Gemeinschaftspraxis (Allgemeinmedizin und Internist) mit einer Fläche von ca. 246 m<sup>2</sup> geschaffen. Für diese Arztpraxis steht ein Lastenaufzug zur Verfügung.

Im Erdgeschoss ist eine weitere, nach aufwendiger Sanierung und Umgestaltung im Jahre 2011 übergebene, hochmoderne Arztpraxis (Allgemeinmedizin) mit einer Fläche von ca. 175 m<sup>2</sup> untergebracht.

In den teils noch herkömmlichen Kellerräumen befinden sich Wirtschafts-, Lager- und Anschlussräume.

Das Objekt besticht nicht nur durch seine Attraktivität, sondern auch durch seine ausgesprochen gute Mieterschaft, die sich langfristig und zuverlässig an das Objekt gebunden hat. So konnte der seit 2003 bestehende Mietvertrag mit dem Hauptmieter vorzeitig um weitere 10 Jahre bis zum 30.09.2023 verlängert werden. Auch die Mietverträge für die Arztpraxen sind langfristig über 5- bzw. 10 Jahre Laufzeit, tlw. mit Verlängerungsoptionen, geschlossen.

Insgesamt handelt es sich um ein modernes Objekt mit solider Bausubstanz in sehr gutem Zustand und einer beständigen Mieterstruktur.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 90.084,- , ab 01.10.2013: ca. € 92.244,-

**Mindestgebot:** € 795.000,-\*

Besichtigungstermine: 07.11.2012, 15.30 Uhr · 14.11.2012, 15.30 Uhr



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

105



## 09212 Limbach-Oberfrohna, Waldenburger Straße 111

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna mit rd. 25.000 EW liegt ca. 14 km westlich von Chemnitz entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die nahegelegene BAB 72, BAB 4 sowie die B 95. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Rußdorf direkt an der Ortsdurchgangsstraße, ca. 2,5 km südwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend Wohn-/Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 1.330 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 Wohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup>, vermietet. Gewerbefläche incl. Nebenflächen ca. 1.655 m<sup>2</sup>, davon sind 3 GE (2 Ladengeschäfte und 1 Physiotherapie) mit ca. 265 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 1.750 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1866/1921, Mitte/Ende der 1990er Jahre erfolgte eine weitreichende Teilsanierung u.a. Einbau Öl-ZH mit Plattenheizkörpern (tlw. Altbestand), Erneuerung von Sanitär, Elektrik, Fassade und Dach. Erneuerte Kunststoffthermofenster, wenige Holzfenster. Etagenweise einfache Sanitäranlagen, WE mit Bad und WC. Die vermieteten GE sowie die leerstehende GE im EG sind komplett saniert. Die Ausstattung in den OG (ehem. Diskothek/Gaststätte) ist überwiegend verbraucht. Das Objekt ist nicht vollständig beräumt, Reste von Mobiliar/Inventar sind vorhanden. Es besteht umfassender Renovierungsbedarf. Auf dem Dach befindet sich eine Mobilfunk-Antennenanlage. Es besteht eine Hofdurchfahrt.

Jahresmiete (netto): ca. € 15.600,- (für die vermieteten Flächen inkl. Antenne)

Mindestgebot: € 55.000,-\*



106

## 08301 Bad Schlema OT Niederschlema, Lößnitzer Str. 44a

- vertragsfrei -

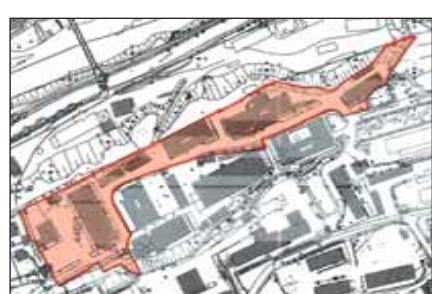
Lage: Sachsen. Bad Schlema mit rd. 5.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Chemnitz. Die B 162 verläuft durch den Ort, die BAB 72 verläuft ca. 15 km nördlich. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Niederschlema am östlichen Ortsrand unweit der „Mulde“. Umliegend befinden sich weitere Gewerbeobjekte, gegenüber u.a. eine moderne Sporthalle und sanierte Büro- und Ausbildungsbauten.

Grundstücksgröße: ca. 14.008 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: Hauptgebäude: ca. 829 m<sup>2</sup>, Werkstatt ca. 150 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), Werkstatt (2) ca. 558 m<sup>2</sup>, Werkstatt ca. 440 m<sup>2</sup>, Werkstatt ca. 243 m<sup>2</sup>. Nutzfläche insgesamt ca. 2.220 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bildungszentrum, bestehend aus dem Hauptgebäude mit Büro-, Schulungs-/ Beratungsräumen und vereinzelt Werkstätten sowie 4 Werkstattgebäuden, diversen Nebengebäuden und einfachen Anbauten. Baujahr 1950 (geschätzt), Sanierung ca. 1994/1995. Öl-ZH mit überwiegend Plattenheizkörpern. Etagenweise WC und Waschgelegenheit. Kunststofffenster, ältere Holzfenster bzw. einfache Industriefenster. Holz- und Metalltüren. Hauptgebäude mit Wärmedämmung und Farbanstrich, weitere Fassaden verputzt und gestrichen. Dächer mit Kunststoff- bzw. Bitumenbahnen und Schindeln, NG geringfügig mit Asbestplatten. Diverse kleine NG, Garagen und einfache Anbauten vorhanden. Alle Gebäude sind mit einer Alarmanlage ausgestattet. Pkw-Stellplätze vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf. Die Trafostation befindet sich im Fremdeigentum und gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

Mindestgebot: € 49.000,-\*



58



## 08523 Plauen, Bahnhofstraße 18

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 66.000 Einwohnern, liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen und ist wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region. Textil- und Maschinenbauindustrie begründeten Plauens Aufstieg, die „Plauener Spitze“ machte Plauen weltweit bekannt. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Die Anbindungen zur BAB 72 ist ca. 6 km und zur BAB 9 ca. 25 km entfernt. Das Zentrum von Plauen bildet unter anderem die Einkaufsmeile „Bahnhofstraße“ mit verschiedenen Ladengeschäften, den Einkaufszentren „Die Kolonnaden“ und „Stadtgalerie“ sowie dem Klostermarkt und dem Altmarkt. Das Objekt liegt in zentraler Lage in der unteren Bahnhofstraße. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohn-/Geschäftshäusern sowie verschiedenen Bankfilialen, dem im Bau befindlichen Landratsamt, dem Plauener Rathaus und dem Hotel „Alexandra“. Sehr gute Geschäftslage in der Fußgängerzone, ca. 60 m vom Büro der Sächsischen Grundstücksauktionen AG in der Rädelstraße 18 entfernt.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Baujahr ca. 1907, Sanierung ca. 1997/98. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststofffenster, Schaufenster mit Aluminiumrahmen. Dach mit Schieferdeckung. Attraktive Fassade aus Naturstein. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das Teileigentum G 2 befindet sich im EG und im 1. OG links und besteht aus Verkaufsraum, Büro, Lagerraum und Sanitärraum. Die beiden Etagen sind über eine innenliegende Stahltrappe verbunden. Teilweise besteht Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche:

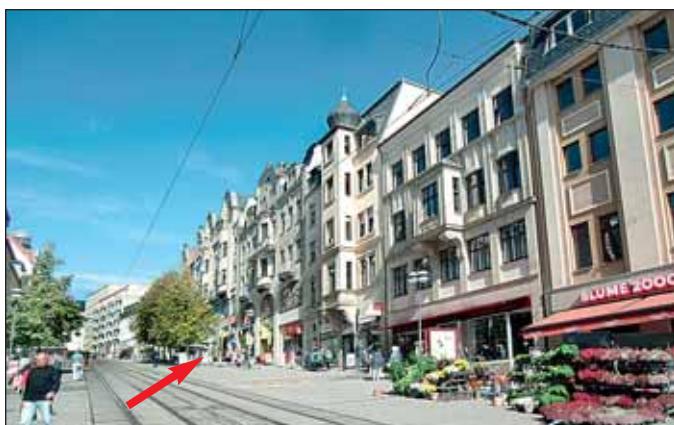
ca. 378 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 1.762,-

Wohngeld mtl.: ca. € 575,-

Überschuss p.a.: ca. € 14.244,-

**Mindestgebot: € 69.000,-\***



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

108

## 09599 Freiberg OT Kleinwaltersdorf, Hainichener Str. 209 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Die Universitätsstadt Freiberg mit rd. 41.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden. Der OT Kleinwaltersdorf ist ca. 5 km von Freiberg entfernt. Die BAB 4 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Lage ca. 1,5 km westlich des Ortszentrums. Die Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt.  
Grundstücksgröße: ca. 1.356 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 110 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 290 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1870. OH, Gaststätte und 1 WE mit Flüssiggasheizung. WE mit einfachen Wannenbäder mit WC. Holzfenster und -türen. Satteldächer mit Preolitschindeldeckung, partiell schadhaft. Durch defekte Dachentwässerung Schäden im Wandbereich. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Wartehäuschen der Bushaltestelle befindet sich auf dem Grundstück, hierzu bestehen keine vertraglichen Regelungen.  
Jahresmiete (netto): ca. € 2.147,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



109

## 09496 Marienberg, Satzunger Hauptstraße 26 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Marienberg mit rd. 15.000 Einwohnern liegt im mittleren Erzgebirge, ca. 30 km südlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Satzung in zentraler Ortslage.  
Grundstücksgröße: ca. 2.300 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
Objektbeschreibung: Gasthof mit Wohnhausanbau und Garage, Baujahr ca. 1850, Wohnhausanbau ca. 1975. Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Im Gasthof etagenweise WC-Anlagen, Gästezimmer mit Nasszelle nach 1990 saniert. In den Wohnungen einfache Bäder mit Wanne/DU, WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Anstrich, Giebel tlw. mit Schieferverkleidung. Dach mit Schindeldeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.  
**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



110

## 09575 Eppendorf, Freiberger Straße 88

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Eppendorf mit rd. 4.500 EW befindet sich ca. 18 km südwestl. der Universitätsstadt Freiberg. Die Gemeinde liegt am Schnittpunkt mehrerer Staatsstraßen, wodurch die nächstgelegenen Bundesstraßen B 101, B 173, B 174 und B 180 sowie die BAB 4 gut zu erreichen sind. Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich vom Ortszentrum entfernt. Umgebung überwiegend Mehrfamilienhäuser.  
Grundstücksgröße: ca. 537 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 302 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 48 m<sup>2</sup> vermietet.  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920. Ofenheizung, tlw. GAH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster und -türen, tlw. verschlossen. Dach mit alter Schieferdeckung, augenscheinlich dicht. Aufsteigende Feuchtigkeit im Kellerbereich. Insgesamt sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftiger Zustand.  
Jahresmiete (netto): ca. € 890,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*





## 09126 Chemnitz, Casparistraße 5

- leerstehend -

111

Lage:

Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die BAB 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende BAB 72 trifft. Das Objekt befindet sich südöstlich der Innenstadt, im Stadtteil Lutherviertel in einer ruhigen Anliegerstraße mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen. Umgebungsbebauung sind überwiegend saniert MFH in geschlossener Bauweise. Mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 540 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 682 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1908, Wiederaufbau ca. 1957. OH, teilweise GAH, teilweise demontiert. 1 WE pro Etage mit WC, Wanne und Waschbecken, sonst Podest-WC und teils Wanne in der Küche. Verschlissene Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art. Altersgemäßes Dach, Gauben teilw. mit Asbestschindeln. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 9.000,- \***



## 09117 Chemnitz, Zwickauer Straße 473

- leerstehend -

112

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reichenbrand, ca. 7,5 km westlich vom Stadtzentrum. Die Zwickauer Straße ist eine rege befahrene Hauptstraße. Die BAB 72 (AS Chemnitz-Süd) verläuft in ca. 3 km Entfernung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 536 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. 1902. OH, tlw. GAH. Podest-WC, tlw. einfache Bäder. Überwiegend Holzfenster, 2 WE mit Kunststofffenster, im Treppenhaus zum Teil Fenster mit Bunt- bzw. Bleiverglasung. Holztüren, tlw. attraktive Kassettentüren. Dach und Dachentwässerung partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vorhanden. Klinker- und Putzfassade mit Schäden. Vermutlich Befall mit echtem Hausschwamm. Grundstück befahrbar, der Hof ist teilweise gepflastert. 1 Garage und 1 Schuppen auf dem Grundstück. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 09117 Chemnitz, Nevoigtstraße, links neben Nr. 6, Flurstück 183/25

- vertragsfrei -

113

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Reichenbrand, in einer wenig befahrenen Nebenstraße. Die nähere Umgebung prägen zahlreiche Villengrundstücke und ein östlich angrenzendes Gewerbeobjekt. Einkaufsmöglichkeiten sowie ÖPNV sind fußläufig zu erreichen. Das Naherholungsgebiet „Pelzmühle“ und der Tierpark liegen nur wenige hundert Meter entfernt.

Grundstücksgröße:

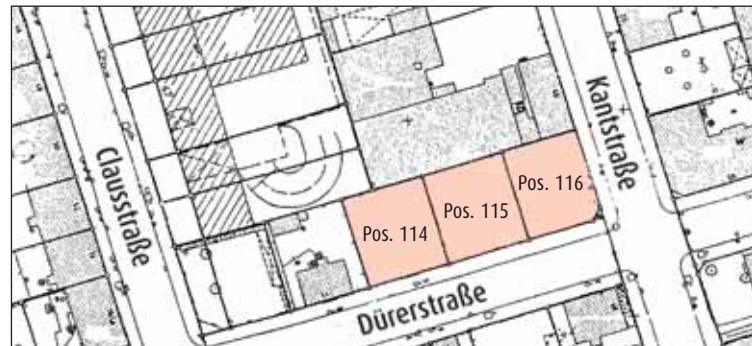
ca. 1.315 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche, im Randbereich mit Strauch- und Baumbestand. Die Straßenfront von etwa 23 m ist eingefriedet. Das Baugenehmigungamt der Stadt Chemnitz bestätigt mit Vorbescheid Nr. 09/4558/3/VB vom 10.11.2009 die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Stadtvillen-Neubaus. Laut FNP Mischgebiet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



**Mindestgebot: € 19.000,-\***

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 114 09126 Chemnitz, Dürerstraße 53/Kantstraße

- vertragsfrei -

- Lage: Sachsen. Das Grundstück befindet sich in Zentrumsrandlage. Anschluss an die BAB 4 sowie BAB 72 besteht in ca. 10 km Entfernung. Die umliegende Bebauung ist vorwiegend von halboffener, tlg. saniert 3-4 geschossiger Wohnbebauung geprägt. Mittlere Wohnlage.
- Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>, Flst. 312
- Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück im Sanierungsgebiet „Augustusburger Straße/Clausstraße“. Gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche nach §§ 2-4 BauNVO ausgewiesen. Planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
- Mindestgebot:** € 8.000,-\*

## 115 09126 Chemnitz, Dürerstraße 55

- vertragsfrei -

- Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>, Flst. 313
- Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück im Sanierungsgebiet „Augustusburger Straße/Clausstraße“. Gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche nach §§ 2-4 BauNVO ausgewiesen. Planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
- Mindestgebot:** € 8.000,-\*

## 116 09126 Chemnitz, Dürerstraße 57

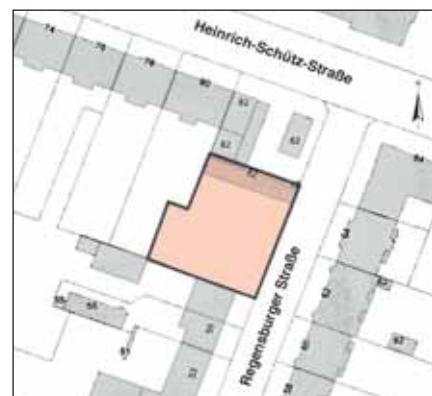
- vertragsfrei -

- Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>, Flst. 314
- Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück im Sanierungsgebiet „Augustusburger Straße/Clausstraße“. Gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche nach §§ 2-4 BauNVO ausgewiesen. Planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
- Mindestgebot:** € 8.000,-\*

## 117 09130 Chemnitz, Heinrich-Schütz-Straße 82

- vertragsfrei -

- Lage: Sachsen. Das Grundstück befindet sich im östlichen Bereich des Stadtzentrums im Stadtteil Gablenz. Gute Wohnlage nahe eines Einkaufszentrums und umgeben von Wohnbebauung.
- Grundstücksgröße: ca. 1.120 m<sup>2</sup>, Flst. 895
- Objektbeschreibung: Baugrundstück, am nördlichen Rand mit Fremdaufbauten, die nicht mit veräußert werden. Gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB.
- Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 118 09113 Chemnitz, Matthesstraße 38

- vertragsfrei -

- Lage: Sachsen. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Schloßchemnitz. Umliegend und angrenzend befinden sich ebenfalls freie Grundstücke. Gegenüberliegend sind sanierungsbedürftige Gebäude. Einfache Wohnlage.
- Grundstücksgröße: ca. 380 m<sup>2</sup>, Flst. 186a
- Objektbeschreibung: Unbebautes, randerschlossenes, verwildertes Grundstück im Sanierungsgebiet „Chemnitz Schloßchemnitz“. Planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich gemäß § 34 BauGB.
- Mindestgebot:** € 4.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 09130 Chemnitz, August-Bebel-Straße 5

- bezugsfrei -

Lage: Nahe der Straße der Nationen, ca. 1 km nördl. vom Hbf. Umgebung: 4-geschossige Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil.

Objektbeschreibung: MFH mit Hinterhaus, Bj. ca. 1900. Die ca. 1993 durchgeführte Sanierung umfasste: Fassade, Dach und Dachgeschoßausbau, Kunststofffenster, Gas-ZH, Personenaufzug sowie WE. Das TE Nr. 1 liegt im EG und besteht aus einem großen Raum, der durch leichte Trennwände unterteilt ist, Teeküche, Aufenthaltsraum und Flur sowie Sanitärraum im Hausflur und dem Sondernutzungsrecht an 2 PKW-Stellplätzen. Es besteht Renovierungsbedarf. Partieller Schädlingsbefall sowie Reste von Mobiliar sind vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl. ca. € 332,-

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Lessingplatz 13

- bezugsfrei -

Lage: Im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Umgebung: 4-geschossige Wohnbebauung, teilweise mit Laden- und Gewerbeanteil. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1907, saniert ca. 1995. Dach mit Schieferdeckung. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Die ETW Nr. 9 liegt im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern mit Laminatböden, gefliester Küche, Bad und Flur sowie Abstellraum im Keller. Die WE ist renoviert und sofort nutzbar.

Nutzfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl. ca. € 214,-

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Lessingplatz 13

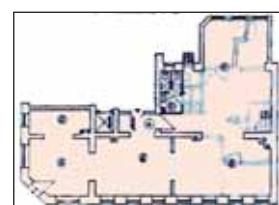
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das TE Nr. 18 liegt im EG rechts und besteht aus einem Ladengeschäft mit separatem Straßenzugang, Lager/Büro, Flur und Sanitärraum. Teile des Untergeschosses sind durch eine Innentreppen begehbar, es besteht ein Sondernutzungsrecht. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Nutzfläche: ca. 173 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl. ca. € 301,-

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Lessingplatz 13

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die TE Nr. 17 liegt im EG links und besteht aus 4 Räumen, Flur, gefliester Küche, gefliestem Bad mit WC, HWB und Dusche. Renovierungsbedürftiger Zustand, Bodenbeläge sollten erneuert werden, partiell Stockflecken vorhanden.

Nutzfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl. ca. € 204,-

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

123

## 09221 Neukirchen, Am Marktplatz 1

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukirchen hat ca. 6.800 Einwohner und liegt südwestlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich direkt im Ortszentrum, im Wohnpark am Markt. Diverse Versorgungs- und Dienstleistungsangebote stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1994/95. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Vollwärmeschutz. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 11 liegt im Dachgeschoss rechts und besteht aus einem Zimmer mit Kochnische, Bad/WC und Windfang. Es besteht ein dinglich gesichertes Parkplatzrecht auf dem Parkplatz des angrenzenden Gebäudekomplexes. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 32 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.

ca. € 170,-

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



124

## 09380 Thalheim/Erzgeb., Untere Bahnhofstraße 32 c - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Thalheim mit ca. 6.900 Einwohnern, liegt im idyllischen Zwönitztal eingebettet zwischen bewaldeten Hängen in sogenannten "Silbernen Erzgebirge" ca. 15 km südlich von Chemnitz. Gute Verkehrsanbindungen über die B 180 und die ca. 8 km entfernte BAB 72. Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt, an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend befindet sich das Postamt und ein leerstehendes Gebäude, sonst Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.014 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Gewerbefläche ca. 942 m<sup>2</sup>, davon ca. 129 m<sup>2</sup> vermietet;  
2 WE mit ca. 126 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 1.068 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnhofsgebäude. Baujahr ca. 1900. Gas-ZH, vereinzelt zusätzlich Kachelöfen. Im EG Sanitärbereich mit WC und HWB. WE teils mit Wannen- oder Duscheinbauten, teils IWC bzw. TC im Treppenhaus. Alte Fenster und Türen, vereinzelt Kunststofffenster. Dach teilweise Schiefereindeckung, partiell undicht. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.677,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-\*



125

## 09456 Annaberg-Buchholz, Am Bahnhof 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 21.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz an der B 101 und 95, die BAB 72 ist ca. 25 km entfernt. Der neue Haltepunkt/Bahnsteig Bahnhof Annaberg-Buchholz Süd ist ca. 50 m entfernt. Umliegend vereinzelt Wohn- und Gewerbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 967 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Insgesamt ca. 779 m<sup>2</sup>, davon ca. 121 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahngebäude, Baujahr unbekannt. Gas-ZH, teils zusätzlich OH. WE im OG mit Bad und WC, sonst nur einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Massive Treppe mit Terrazzostufen. Sattel- und Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.465,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



**08359 Breitenbrunn OT Antonsthal,  
Talstraße 2a / 2b**

- überwiegend vermietet -



Lage:

Sachsen. Breitenbrunn mit rd. 5.900 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Chemnitz im Westerzgebirge auf ca. 660 m ü. NN und verfügt u.a. über attraktive Wintersportmöglichkeiten z.B. ein neu gestaltetes alpines Skigelände am Rabenberg mit Skilift und Skihütte. Der OT Antonsthal befindet sich ca. 5 km nördlich an der S 272 unweit der B 101. Lage am Ortsausgang Richtung Erla. Zufahrt über eine Brücke über das Schwarzwasser.

Grundstücksgröße: ca. 1.418 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 537 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 431 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Eingängen, Baujahr ca. 1951, Umbau und Ausbau zum Wohnhaus ca. 1976, in den 90er Jahren teilweise modernisiert. (Flüssig-)Gas-ZH, Warmwasserboiler, jede WE mit Bad mit Dusche bzw. Wanne und WC. Holz-Isolierglasfenster, Klingelgegensprechsanlage. Massive Außentreppen, teilweise verwittert, Putzschäden an der Fassade, Feuchtigkeit im Keller erkennbar. Abwasserentsorgung über Kleinkläranlage. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Blick

Jahresmiete (netto): ca. € 20.970,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 69.000,-\***



Zufahrt



**08358 Grünhain-Beierfeld OT Grünhain,  
Lößnitzer Straße 6**

- überwiegend vermietet -



Lage:

Sachsen. Grünhain-Beierfeld hat ca. 6.200 Einwohner und liegt ca. 35 km südöstlich von Zwickau. Die Städte Aue und Annaberg-Buchholz sind etwa 10 bzw. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im oberen Teil von Grünhain, etwas abgelegen von der nach Beierfeld führenden Hauptstraße. Das Zentrum von Grünhain und der ÖPNV sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebung prägen Wohnhäuser. In der Nähe befinden sich eine Gaststätte und die Sportanlagen des Ortes. An der südlichen Grundstücksgrenze fließt der Fischbach.



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

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 368 m<sup>2</sup>, davon sind 4 WE mit ca. 232 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH in halboffener Bauweise, Bj. ca. 1912. Das Gebäude wurde ca. 1998/99 weitgehend saniert und die WE modernisiert. Die Außenanlagen wurden gestaltet und PKW-Stellplätze angelegt. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG mit Rollläden. Mansarddach mit Schindeldeckung sowie Dachentwässerung in altersgemäßem Zustand. Das Objekt ist in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 13.062,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



**127**

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

128

## 08427 Fraureuth OT Ruppertsgrün, Talstraße 10a - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Fraureuth hat ca. 5.500 Einwohner. Der OT Ruppertsgrün liegt ca. 12 km westlich von Zwickau und ca. 3,5 km südlich von Werdau. Crimmitzschau und der Anschluss zur BAB 4 ist ca. 15 km und die BAB 72 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser. Ein Discounter, Läden des täglichen Bedarfs und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.480 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 391 m<sup>2</sup>, davon sind 3 WE mit ca. 163 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Attraktives MFH in halboffener Bauweise, Baujahr ca. 1911, Teilsanierung ca. 1995/96, dabei wurden die Kunststofffenster und die Gaszentralheizung eingebaut, teilweise die Bäder modernisiert sowie die Fassade saniert. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Mansarddach mit Ziegeldeckung und Dachentwässerung in altersgemäßem Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Garagen sowie ein verpachteter Garten. Das Objekt ist in einem ordentlichen Zustand. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.122,- (für die verm. Flächen und 1 Garage zzgl. Gartenpacht)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



129

## 08223 Falkenstein, August-Bebel-Straße 47 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 7.500 EW liegt ca. 25 km östlich von Plauen. Durch Falkenstein führt die B 169, die Entfernung zur BAB 72 beträgt ca. 12 km. Zwischen Auerbach und Falkenstein befindet sich ein Flugplatz mit Landemöglichkeiten für kleine Privatflugzeuge. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum in einer Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. Gaszentralheizung. Tlw. geflieste Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC, tlw. geflieste Duschbäder. Holzfenster, Küchen tlw. mit Kunststofffenstern. Holztüren, tlw. attraktive aufgearbeitete Wohnungseingangstüren. Reich verzierte Putzfassade mit Balkonen und Ziergiebel. Dach tlw. mit Schiefer, Bitumenschindeln und Bitumenbahnen gedeckt. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



130

## 08233 Treuen OT Altmannsgrün, Treuener Straße 18 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Treuen, mit ca. 8.000 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 17 km nordöstlich von Plauen und ca. 1 km von der BAB 72 entfernt. Der Ortsteil Altmannsgrün liegt ca. 3 km südlich. Das Objekt befindet sich direkt an der durch den Ort führenden Hauptstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 2.482 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insg. ca. 620 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Ferienheim „Triebtal“ mit Hinterhaus und Nebengebäude mit Garagen, Bj. unbekannt. OH, HH mit defekter Kohle-ZH. Etagenweise geschlechtergetrennte WC-Räume. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit verschiedenen Eindeckungen, tlw. mit starken Einregnungsschäden und Schwarzsimmeldbildung. An der Grundstücksgrenze verläuft die „Trieb“. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 08236 Ellefeld, Straße des Friedens 15

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Ellefeld, mit ca. 3.000 EW wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben und liegt ca. 25 km östlich von Plauen, die BAB 72 ist ca. 15 km entfernt. Zentrale Wohn- und Geschäftslage direkt an der B 169.

Grundstücksgröße: ca. 560 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 157 m<sup>2</sup> leerstehend, 5 GE mit ca. 306 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 57 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1990-1999. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Tlw. Kunststoff-, Holzthermo- und alte Holzfenster. Holztüren. Im Zuge der Teilsanierung wurde die Heizung eingebaut, die Elektroleitungen erneuert, das Treppenhaus renoviert. Attraktive Klinkerfassade mit Schmuckelementen und tlw. mit Rundbogenfenstern. Dacheindeckung Bitumenschindeln. Aufgrund der Hanglage des Objektes ist der Keller rückwärtig ebenerdig betretbar, hier befinden sich u.a. zwei Garagen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.440,- (für die vermierte GE im EG), zzgl. ca. € 420,- für 2 vermietete Garagen, insg. ca. € 1.860,-

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 08525 Plauen, Pausaer Straße 130

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 4 km nordöstlich vom Stadtzentrum an der B 92.

Objektbeschreibung: WGH mit insg. 9 Eigentumseinheiten, davon stehen 8 als Paket zum Verkauf. Bj. ca. 1904, Beginn der Sanierung ca. 1995, die Sanierung ist nicht abgeschlossen, einzelne Einheiten sind unsaniert und tlw. baulich gem. Teilungserklärung noch nicht hergestellt. Tlw. GEH, tlw. ohne Heizung. Tlw. einfache, geflieste Wannenbäder mit HWB und WC, tlw. ohne Bäder. Putzfassade, Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, Flachdach mit Bitumenbahnen, partiell undicht. Kunststofffenster, Holztüren. Im Objekt wurde eine Schwammsanierung durchgeführt. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Wohn-/ Nutzfläche: TE 1: EG rechts mit ca. 50,44 m<sup>2</sup>, TE 2: EG links mit ca. 28,45 m<sup>2</sup>, WE 1: 1. OG links mit ca. 61,50 m<sup>2</sup>, WE 2: 1. OG rechts mit ca. 44,12 m<sup>2</sup>, WE 4: 3. OG links mit ca. 61,50 m<sup>2</sup>, WE 5: 3. OG rechts mit ca. 48,50 m<sup>2</sup>, WE 6 mit ca. 52,68 m<sup>2</sup> und WE 7 mit ca. 56,58 m<sup>2</sup>, jeweils im DG. Insg. ca. 403,77 m<sup>2</sup>.

Wohngeld mtl.: insg. ca. € 390,- (für die 8 Einheiten)

Miete (brutto) mtl.: ca. € 235,- (für die vermierte WE 1)

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



## 08529 Plauen, Reusaer Straße 72

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reusa, ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum entfernt.

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

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 315 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1908. Gastherme vorhanden, aber nicht angeschlossen. Ca. 2003 wurden überwiegend Kunststofffenster eingebaut, im DG VELUX-Dachflächenfenster. Alte Holztüren, tlw. ausgebaut. Das Objekt ist tlw. entkernt und tlw. wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen. Klinkerfassade mit Schmuckelementen. Müll- und Bauschuttablagerungen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 5.000,-\***

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr

134

08626 Adorf, Oelsnitzer Straße 50,  
Emil-Claviez-Siedlung 1 bis 23 (rot)

- teilw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Adorf mit rd. 5.300 EW liegt im Oberen Vogtland, ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster und ca. 30 km von Plauen entfernt, direkt an der B 92. Die Stadt Adorf wird auch Tor zum Oberen Vogtland genannt, ein Touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten“. Die BAB 72 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich vom Markt, an der B 92 bzw. einer angrenzenden Nebenstraße gelegen.



Grundstücksgröße:

ca. 3.375 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

Oelsnitzer Str. 50: 2 WE mit ca. 151 vermietet  
Claviez-Siedlung 1, 3, 5, 7: 4 WE mit ca. 196 m<sup>2</sup>,  
davon 3 WE mit ca. 149 m<sup>2</sup> vermietet  
Claviez-Siedlung 9, 11, 13, 15: 4 WE mit ca. 188 m<sup>2</sup>,  
davon 2 WE mit ca. 94 m<sup>2</sup> vermietet  
Claviez-Siedlung 10, 12, 14, 16: 4 WE mit ca. 188 m<sup>2</sup>, leerstehend.



Objektbeschreibung:

Insgesamt 14 WE mit ca. 723 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 394 m<sup>2</sup> vermietet. Denkmalgesch. Mehrfamilienhäuser, Bj. ca. 1890. Überw. OH, tlw. Gasheizung. WE in der Oelsnitzer Str. 50, mit einfachen Wannenbädern, Kohlebadeöfen und WC. WE in der Clavier-Siedlung mit TC, nur vereinzelt Wannen-/ Duschbäder. Alte Holzfenster und -türen, einzelne Kunststofffenster. Dächer tlw. mit Schiefer, Bitumenschindeln und Asbestschiefer gedeckt, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vorhanden. Grundstück tlw. mit Mietergärten und Schuppen bebaut. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Jahresmiete (netto): ca. 11.904,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-\*



135

08626 Adorf, Emil-Claviez-Siedlung 10, 12, 14, 16 (blau)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich gegenüber der Pos. 134.



Grundstücksgröße:

ca. 866 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung, TC in den Wohnungen. Die 4 Wohnungen werden über je einen eigenen Hauseingang erschlossen und verfügen über je 2 Wohnräume. Jede Wohnung bildet in sich ein kleines Einfamilienhaus. Einfache Innenausstattungen. Alte Holzfenster und -türen. Dacheindeckung, tlw. mit Asbestschiefer, partiell undicht. Mietergärten auf dem Grundstück. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 5.000,-\*

# Auktion DRESDEN 27. Nov. 2012, ab 11.00 Uhr



## 08626 Adorf, Talstraße 2

- leerstehend -

136

Lage:

Sachsen. Adorf mit rd. 5.300 EW liegt im Oberen Vogtland, ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster und ca. 30 km von Plauen entfernt, direkt an der B 92. Die Stadt Adorf wird auch Tor zum Oberen Vogtland genannt, ein Touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten“. Die BAB 72 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Markt in einer Nebenstraße.



Grundstücksgröße: ca. 350 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 291 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1921. Ofenheizung. Podest-TC. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit altem Farbanstrich und Natursteinsockel, partiell schadhaft. Feuchtigkeitsschäden mit partieller Schimmelbildung vorhanden. Dacheindeckung mit Asbestschiefer. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 08626 Adorf, Talstraße 4 - leerstehend -

137

Lage:

Das Objekt befindet sich links neben Pos. 136.



Grundstücksgröße: ca. 340 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 283 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1921. Ofenheizung. Podest-TC. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit altem Farbanstrich und Natursteinsockel, partiell schadhaft. Feuchtigkeitsschäden mit partieller Schimmelbildung vorhanden. Dacheindeckung mit Asbestschiefer. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 08626 Adorf, Talstraße 6 - leerstehend -

138

Lage:

Das Objekt befindet sich links neben Pos. 137.



Grundstücksgröße: ca. 350 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 262 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1925. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, Podest-TC. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit altem Farbanstrich, partiell schadhaft. Feuchtigkeitsschäden mit partieller Schimmelbildung vorhanden. Dacheindeckung mit Asbestschiefer. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



*Die Sächsische Grundstücksauktionen AG  
wünscht Ihren Kunden  
ein frohes Weihnachtsfest und  
einen erfolgreichen Start in das Jahr 2013.*

# Versteigerungsbedingungen

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 22, 23, 24, 113, 114, 115, 117 und 118 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude betreten werden kann.

## 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.

*Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Sächsische Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Sächsische Grundstücksauktionen AG.*

## Impressum

Herausgeber:  
Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

Satz und Repro:  
TMS Team Medien Service GmbH  
Hansestraße 21  
18182 Bentwisch b. Rostock

Druck:  
Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG  
Schillerstraße 2  
29378 Wittingen

Verantwortliche Redakteure  
Michael Plettner, Martina Stein,  
Katja Pflugbeil und Thomas Deckert  
**Auflage:** 62.000

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.04.2012 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer („Veräußerer“), der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiche Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernerlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Texform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. 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.

Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen und zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Zuschlag übernimmt. Auf den möglichen Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgelobt erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beitritt.

- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:

# Versteigerungsbedingungen

a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Eigentümers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses 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.

b) Der Ersteher garantiert dem Veräußerer, dass

- (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt, und
- (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden, und
- (3) der Ersteher unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht, bei Behörden und Notar begleicht,

c) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher und zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind neben den in Absatz b übernommenen Garantien vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzunehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

d) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.

e) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

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

g) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.

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 aufgeföhrten 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 Erwerber 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 Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen 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.

# Versteigerungsbedingungen

- 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 Erstehер zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen über vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäß Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Erstehet den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Erstehet. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Erstehet zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Erstehet an den Veräußerer zu erstatten.

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

- 11) Der Erstehet übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht 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 Schulddurchnahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Erstehet verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schulddurchnahmegenehmigung 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 Erstehet 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 vereinbahrte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,

- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung - und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erwerberseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Falls vom Erstehet bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwaltungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

- 15) Zahlt der Erstehet nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Erstehet ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz 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. Sollte der Erstehet nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzeschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

# Versteigerungsbedingungen

17) Der Erwerber trägt folgende Kosten:

- (1) die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage (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.,  |
- (2) die Kosten und Auslagen des Notars für den Kaufvertrag und seines gesamten Vollzuges bei Behörden und Gericht einschließlich je einer Abschrift des Vertrages für das Auktionshaus und für den Veräußerer, insbesondere die Kosten und Auslagen für die Auflösung und deren Vollzug sowie die Kosten der Kaufpreishinterlegung; im Falle des gesondert beurkundeten Zuschlags auch die dafür erforderlichen Kosten;
- (3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde - beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteherrn unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt des weiteren die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzhebegebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

18) Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator / das Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 11,90, bei normalen Gutachten je € 17,85, jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.

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 anderer Vertragspartei ermächtigt. Veräußerer und Ersteherr sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteherrn beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen.

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 Vorfälligkeitsschädigungen 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 Lösungsbewilligungen, 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 erwerbseitigen 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 Ersteherrn zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisan spruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteherr. 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.

Dresden, im März 2012

**SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Martina Stein  
Vorstand

Katja Pflugbeil  
Prokuristin

**Urkundenrolle B 431 / 2012 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 05.03.2012.**

# Vertragsmuster

## Bestätigender Kaufvertrag nach erteiltem Zuschlag

Heute am (Datum) erschienen vor mir Notar NN mit Amtssitz in (Versteigerungsort), wohin ich mich auf Ansuchen der Erschienenen begab, die in der Urkunde aufgeführten Urkundsbevollmächtigten. Die Frage nach der Vorbefassung des Notars außerhalb seiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten sie. Die Erschienenen schlossen nunmehr folgenden Kaufvertrag.

### § 1 Verkauf und Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlage des Kaufvertrages bildet die heutige Grundstücksversteigerung über das in § 2 beschriebene Grundstück. Der nachstehende in § 4 bezeichnete Ersteher hat das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unbeschadet dessen unter Abbedingung von § 156 BGB den nachfolgenden Kaufvertrag.
- (2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1, die vom Ersteher als Inhalt des Vertrages anerkannt wird. Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 05.03.2012 (UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker) an. Sie verzichten auf Verlesen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

### § 2 Gegenstand des Kaufvertrages

- (1) Der Vertragsgegenstand beschreibt sich wie folgt:

Der weitere Grundbuchbestand ergibt sich aus der Anlage 1. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage \*\*\*. Der Vertrag bedarf der Genehmigung nach \*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem \*\*\* bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.

### § 3 Veräußerer

Veräußerer (wird eingefügt)

### § 4 Ersteher

Ersteher (wird eingefügt)

### § 5 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand Katalog-Nr. \*\*\*\* beträgt: in Worten\*\*\*\* €). Er ist kostenfrei zahlbar bis zum (Datum) auf das unter § 7 (1) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Veräußerer - mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

### § 6 Courtage

Der Ersteher bekennt weiterhin, der Sächsische Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Dresden in Höhe eines Betrags von (in Worten) eine Courtage zuzuladen und unterwirft sich wegen der Courtage und Zinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz per heute gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung auf Verlangen zu erteilen.

### § 7 Weitere Vertragsbedingungen

- (1) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln: NN\*\*\*\*, BLZ\*\*\*\*, zu Kontonummer\*\*\*. 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.
- (2) Der Veräußerer (§ 3) und der Ersteher (§ 4) sind miteinander einig:
  - a) über den Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) zu dem in § 5 gesondert ausgewiesenen Kaufpreis, ferner darüber
  - b) dass als Hauptleistungspflicht vereinbart werden:
    - (1) Der Ersteher hat den Kaufpreis (§ 5) fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten.
    - (2) Die Parteien haben dem Notar unverzüglich die zur Eigentumsbeschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form zur Verfügung zu stellen.
    - (3) Der Ersteher hat die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten.
    - (4) Die Parteien haben zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen.

# Vertragsmuster

- (3) Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Veräußerer wegen Nichterfüllung durch den Ersteher zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Veräußerer auszukehren.
- (4) Vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 erfolgt der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).
- (5) Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so hat der Veräußerer das Recht zum Rücktritt vom Vertrag.
- (6) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 8 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung ist in der Anlage 1 in Verbindung mit den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen 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.
- (2) Scheitert die Abwicklung des Vertrages aus Gründen, die der Ersteher nicht zu vertreten hat, so kann der Ersteher einen angemessene Nachfrist setzen und nach deren erfolglosem Ablauf vom Vertrag zurücktreten. Mit Wirksamwerden der Rücktrittserklärung hat der Veräußerer unverzüglich alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, damit der Kaufpreis an den Ersteher oder dessen Gläubiger ausgekehrt werden kann.

## § 9 Grundbuckerklärungen

Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten, zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, 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.

## § 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- (1) Der Notar hat erläutert, dass die Parteien wechselseitig Rechte und Pflichten erst mit Unterzeichnung dieser Urkunde begründen. Der Notar belehrte weiter über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB.
- (2) 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 unter Übersendung eines Entwurfes und einer Abschrift dieser Urkunde einzuholen.
- (3) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass nicht fristauslösende Nachrichten und Mitteilungen vom Notar auch durch unverschlüsselte elektronische Post an die Parteien sowie an Gerichte und Behörden übersandt werden können.
- (4) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Verkäufer, 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.

## § 11 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, Frau \*\*\*\* und Herrn \*\*\*\* - geschäftsansässig Amtssitz des Notars NN -, 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. Sie sind auch berechtigt, Änderungen Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.

## § 12 Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt \_\_\_\_\_ Finanzierungsvollmacht durch den Verkäufer.

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



**IMMOBILIEN**  
Congress Center Leipzig



# Zukunft:Immobilie

Dialog / Marktorientierung / Entscheidung für Mitteldeutschland

**Gewerbe & Kongress  
21.–22. Februar 2013  
DONNERSTAG UND FREITAG**

» zwei Tage Fachausstellung mit Firmenpräsentationen, dem 11. Mitteldeutschen Immobilienkongress und Fachveranstaltungen für die gewerbliche Immobilienbranche in Mitteldeutschland

**Wohnen & Eigentum  
22.–24. Februar 2013  
FREITAG BIS SONNTAG**

» drei Tage Ausstellungsbereich zur Präsentation von Produkten/Neuheiten für Privatbesucher, großer Immobilienauktion sowie einem umfangreichen Rahmenprogramm rund um die Immobilie

[www.immobiliennesse-leipzig.de](http://www.immobiliennesse-leipzig.de)



Leipziger Messe GmbH  
PF 10 07 20, 04007 Leipzig / Messe-Allee 1, 04356 Leipzig, Germany  
Telefon +49 341 678-8860, Fax +49 341 678-8862  
[info@immobilienmesse-leipzig.de](mailto:info@immobilienmesse-leipzig.de), [www.leipziger-messe.de](http://www.leipziger-messe.de)