

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion

29. Mai 2013, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1

30. Mai 2013, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1

01. Juni 2013, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄÙE 2



EFH in Radebeul, August-Kaden-Straße 23a, Pos. 39



Schloss Berbisdorf in Radeburg, Pos. 31



Gewerbeobjekt in Klingenthal, Markneukirchner Straße 118 - 126, Pos. 50

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

Marktstraße 38
99084 Erfurt

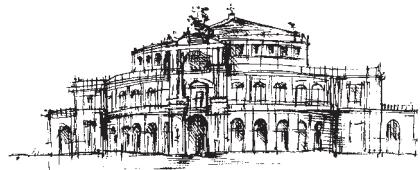
Tel.: 0361-550 66 00
Fax: 0361-550 66 10

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 Sommerauktionen versteigern wir

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, des Bundesbahnvermögens, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten Sachsen, Thüringen und Bayern, sowie mehrerer Landkreise, Gemeinden und Insolvenzverwalter insgesamt

140 Immobilien

(mit rd. € 4,7 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

Wichtige Hinweise/Auktionstermine

Dresden: Mittwoch, den 29. Mai 2013 ab 14:00 Uhr und

Donnerstag, 30. Mai 2013 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 Glücksgas-Stadions (Parkplätze).

Leipzig: Samstag, 01. Juni 2013 ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.

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

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:

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben. Die Grunderwerbsteuer für Immobilien aus den Ländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen beträgt 4,5 % ab Kaufpreisen von mehr als € 2.500,–, in Baden-Württemberg, Brandenburg und Thüringen gilt ein Steuersatz von 5 %. Für die Auktionsobjekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit 3,5 %.

Wir unterstützen die

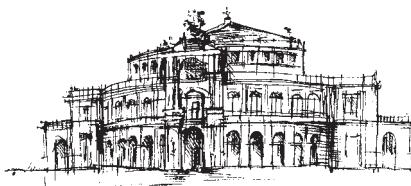
Leitung der Auktionen:

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



Auktionsablauf

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



unsere Sommer-Auktionen finden

am 29. Mai 2013 ab 14:00 Uhr und am 30. Mai 2013 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum sowie
am 01. Juni 2013 im NH Hotel Messe Leipzig ab 11:00 Uhr 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 Bietern 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 bis 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 April 2013



English language service:

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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients. 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 29./30. Mai und 1. Juni 2013
in Dresden, im Hygienemuseum (29./30. Mai 2013)
in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig (1. Juni 2013)**

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) werde.

Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

Kurzübersicht:

1 bis 27 Objekte in Bayern, Baden-Württemberg und dem sächsischen Vogtland

28 bis 80 Objekte in Sachsen und Brandenburg, darunter ab 28 bis 47 Objekte in Dresden und Umgebung

50 Gewerbeobjekt in Klingenthal, Auktionslimit € 1.250.000,-

81 bis 140 Objekte in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen, darunter ab 98 bis 108 Objekte in Leipzig

IMMOBILIENSTANDORTE 1. AUKTIONSTAG DRESDEN



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

1 97534 Waigolshausen, Bahnhofstraße 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Bayern. Die unterfränkische Gemeinde Waigolshausen mit rd. 2.790 Einwohnern liegt im Oberen Werntal, ca. 17 km südwestlich der Kreisstadt Schweinfurt und etwa 28 km nordöstlich von Würzburg. In jeweils rund 10 km Entfernung besteht Anschluss an die A 7 und die A 70. Im etwa 3 km entfernten Werneck verlaufen die B 19 und die B 26. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Randlage der Ortschaft, an einer aktiven Bahnlinie (Würzburg-Schweinfurt). Im Umfeld stehen weitere Bahngäbäude, zudem Wohn- und Gewerbeimmobilien.



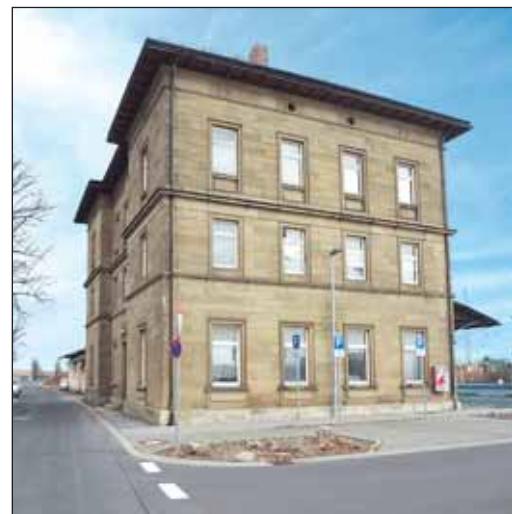
Grundstücksgröße: ca. 385 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: Insg. ca. 574 m². 4 WE mit ca. 350 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet und 1 WE mit ca. 125 m² vertragslos und unentgeltlich genutzt. Gewerbefläche ca. 224 m², vermietet

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich Dienst-, Technik- und Sozialräume der Bahn sowie der ehemalige Wartebereich, in den OG die Wohnungen. Öl-ZH in den Bahnräumen; OH in den WE, meist nicht mehr vorhanden. Separates WC mit Dusche in der GE; in den WE alte Wannenbäder mit HWB und WC bzw. separates WC. Alte Holzfenster, überw. mit Doppelverglasung. Türen aus Holz oder Holzersatzwerkstoffen. Sandsteinfassade. Dach mit Schindel- oder Welleindeckung, partiell undicht. Es sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar sowie partiell Müllablagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich u. a. ein Fahrkartenschalter und ein Zigarettenautomat. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.603,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 19.000,-*



2 89331 Burgau, Am Bahnhof 16

- teilweise vermietet -

Lage:

Bayern. Burgau an der Mindel mit ca. 9.299 Einwohnern liegt im Regierungsbezirk Schwaben, im Landkreis Günzburg. Die A 8 München – Stuttgart führt im Süden vorbei. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich der Autobahnschnittpunkt der A 8 in West-Ost-Richtung mit der A 7 Nord-Süd-Richtung. München und Stuttgart sind jeweils ca. 1 Stunde entfernt. Das Objekt liegt am südöstlichen Stadtrand neben einem Gewerbegebiet an der Bahnstrecke Augsburg – Ulm welche drei Gleise besitzt und im Stundentakt von der Regional-Express-Linie Fugger-Express, die zwischen Ulm und München verkehrt, bedient wird.



Grundstücksgröße: ca. 2.356 m²
Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 490 m², davon ca. 188 m² (Lager, Technikraum) vermietet.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Ölöfen, GE mit Zentralheizung. Einfache, veraltete Sanitärraumausstattung. Doppeltverglasierte Fenster, tlw. mit Rollläden. Holztreppe mit Holzgeländer. Im Obergeschoss Deckenschäden durch undichtes Dach vorhanden. Teilweise Vandalismusschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.445,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



89343 Jettingen-Scheppach, Bahnhofstraße 4

- leerstehend -

3

Lage:

Bayern. Jettingen-Scheppach liegt in der Region Donau-Iller an der Mindel, im Regierungsbezirk Schwaben, im Landkreis Günzburg. Die A 8 München – Stuttgart führt im Norden vorbei, Anschlussstelle Burgau. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich der Autobahnschnittpunkt der A 8 in West-Ost-Richtung mit der A 7 Nord-Süd-Richtung. München und Stuttgart sind jeweils ca. 1 Stunde entfernt. Das Objekt befindet sich am Stadtrand an einer aktiven Bahnstrecke (München – Ulm) mit Personennahverkehr. Umliegend befinden sich Wohnhäuser.



Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Ofenheizung, nicht mehr nutzbar. Einfache, veraltete Sanitärausstattung. Im Erdgeschoss befindet sich der ehemalige Bahnbereich mit Fahrkartenschalter, Dienst- und Technikräumen. Insgesamt saniertungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



86424 Dinkelscherben, Bahnhofsplatz 6

- leerstehend -

4

Lage:

Bayern. Dinkelscherben liegt ca. 25 Kilometer westlich von Augsburg inmitten des Naturparks Augsburg-Westliche Wälder. Das Gemeindegebiet liegt bis auf kleine Randbereiche in der Landschaft der Reischenau. Die Anschlussstelle zur A 8 ist nur ca. 8 Kilometer in Richtung Zusmarshausen entfernt. Die straßenmäßige Erschließung erfolgt durch die Staatsstraße 2027 und durch die A 1 Richtung Augsburg. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand nahe einem Gewerbegebiet an einer aktiven Bahnstrecke (Ulm – München) mit Personennahverkehr.



Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. In den Obergeschossen befindet sich jeweils eine Wohnung, im Erdgeschoss befand sich der ehemalige Bahnbereich mit Fahrkartenschalter, Wartebereich und Bahnbetriebsräumen. Einfache Sanitäranlagen. Ehemals Ofenheizung in den WE und Zentralheizung in GE, nicht mehr nutzbar. Insgesamt saniertungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

08523 Plauen, Antonstr. 29, ETW Nr. 8

- bezugsfrei -

5

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 66.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zw. Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m westlich vom Stadtzentrum, nahe dem Dittrichplatz mit Straßenbahnbindung und der B 92. Mittlere bis gute Wohnlage.



Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1910. Sanierung ca. 2004/2005. Zentralheizung. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Bitumenschindeln, Gauben mit Schiefer verkleidet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Haus- und Hoffür kunststoffbeschichtet. Holzinnentüren. Die ETW Nr. 8 befindet sich im DG links und verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein gefliestes Wannenbad mit WT und WC, Flur und Abstellraum. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 57 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 177,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



6



08527 Plauen, Schellingstraße Flst. 3160/2

- verpachtet/vermietet -

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 66.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in der Südvorstadt, ca. 2 km vom Stadtzentrum und ca. 500 m von der B 92 entfernt, gegenüber einer Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.427 m²

Objektbeschreibung: Garagenkomplex mit 56 Garagen, davon sind 2 Verkaufsgegenstand und 54 in Fremdeigentum. Baujahr ca. 1962, weitere Anbauten ca. 1989. Eingeschossige Massivbauweise mit flachen Satteldächern, in sieben Reihen mit je acht Garagen. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB, Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet, Bodenrichtwert 70 €/m². Insgesamt ordentlicher Zustand.

Jahrespacht/-miete: ca. € 5.629,- (für 54 verpachtete und 2 vermietete Garagen)

Verkehrswert: € 60.000,- lt. Gutachten vom November 2010

Mindestgebot: € 30.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



95100 Selb, Am Schreinersteich, Flst. 2096/1

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Die Stadt Selb mit ca. 15.700 Einwohnern liegt ca. 25 km südwestlich von Hof im Fichtelgebirge, nahe der Grenze zu Sachsen und Tschechien. Bekannt ist die Stadt vor allem als Porzellanstadt. Das „Weiße Gold“ prägt überall das Stadtbild z. B. als Porzellanbrunnen, mit Wandbildern und dem Glockenspiel am Rathaus. Selb liegt direkt an der A 93 mit den Abfahrten Selb West und Nord. Das Objekt liegt im Gewerbegebiet in Strandrandlage.



Grundstücksgröße: ca. 6.141 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück mit straßenseitiger Zufahrtmöglichkeit. Derzeit Grünfläche mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Das Grundstück ist im B-Plan als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, es dürfen Gewerbe und Handwerksbetriebe errichtet werden, die keiner überhöhten Schallimmission unterliegen. GFZ 1,00/ GRZ 0,80 bei einer Trauhöhe von max. 10 m.

Mindestgebot: € 25.000,-*



95180 Berg, Am Stolln 6

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Berg mit ca. 2.300 Einwohnern ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Hof und liegt im Bayerischen Vogtland ca. 12 km nordwestlich der Stadt Hof. Bis zur A 9 sind es ca. 1,5 km. Das Objekt liegt in einem siedlungsartigen Wohngebiet am Ende einer Sackgasse, umliegend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

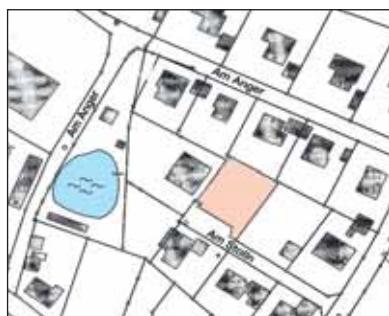


Grundstücksgröße: ca. 645 m², bestehend aus Flst. 214/15

Objektbeschreibung: Vollerschlossenes Baugrundstück mit straßenseitiger Zufahrtmöglichkeit. Derzeit vereinzelt mit Laubbäumen und Wiese bewachsen. Gemäß B-Plan ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen zulässig. Aktueller Bodenrichtwert € 35,-/m².

Mindestgebot: € 12.000,-*

(entspricht ca. € 19,-/m²)



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

9 95233 Helmbrechts, Karlstraße 20

- leerstehend -

9 Lage:

Bayern. Helmbrechts mit ca. 8.700 EW 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 A 9 ist ca. 6 km entfernt. Helmbrechts liegt ca. 40 km nördlich der Festspielstadt Bayreuth. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 113 m²

Wohnfläche: ca. 75 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Baujahr ca. 1932. Gaszentralheizung. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Holztreppe, Kunststofffenster, Dachflächenfenster, alte Holzeingangstür. Fassade verputzt, rückwärtig mit Zementschieferplatten. Das Dach mit Schiefer eingedeckt ist augenscheinlich dicht. Müllablagerungen. Grundstück mit Obstbäumen und Koniferen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 4.000,-*



10 95233 Helmbrechts, Ottengrüner Straße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Bayern. Helmbrechts mit ca. 8.700 EW 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 A 9 ist ca. 6 km entfernt. Helmbrechts liegt ca. 40 km nördlich der Festspielstadt Bayreuth. Das Objekt liegt ca. 200 m vom Rathaus entfernt in einer Nebenstraße.



Grundstücksgröße: ca. 156 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 GE mit ca. 260 m², davon 1 GE ca. 110 m² vermietet

Objektbeschreibung: Geschäftshaus, Bj. ca. 1920. Ölzentralheizung. GE im EG mit Podest-WC und HWB, GE im OG ohne Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Das Dach mit Schiefer eingedeckt ist partiell undicht, Einregnungsschäden sind erkennbar. Putzfassade partiell schadhaft. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.200,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoCenter GmbH

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 and Mrs Frenzel who will advise you and prepare your individual offer.



Sächsische Grundstücksauktionen AG, Hohe Str. 12, 01069 Dresden
Tel. 0351/4370 80 40 · Email: hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



95168 Marktmeulen, Am Bahnhof 4

- teilweise vermietet -



Lage:

Bayern. Marktmeulen mit ca. 3.300 Einwohnern liegt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge und befindet sich ca. 13 km westlich von Selb. Die Stadt liegt an der Eger im Fichtelgebirge am Fuße des Großen Kornberges. Das Objekt befindet sich ca. 750 m vom Zentrum entfernt an einer aktiven Bahnlinie (Weiden - Oberkotzau) mit Personennahverkehr.

Grundstücksgröße: ca. 1.165 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Bahnbereich mit ca. 189 m² (Lager, Technikraum) vermietet. 3 WE mit ca. 280 m², leerstehend. Insg. ca. 469 m²,

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof mit Anbau und NG, Bj. ca. 1900. Ölheizung, einfache Sanitärausstattung. Alte Holzfenster, Eingangstüren aus Holz bzw. Aluminium mit Glasausschnitt. Dach mit Bitumenbahneindeckung, NG mit Wellas-best. Im EG und dem Anbau befanden sich ehem. Bahnbetriebsräume. Müll-ablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.494,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



92533 Wernberg-Köblitz OT Unterköblitz, Bahnhofstr. 27 - tlw. vermietet -



Lage:

Bayern. Wernberg-Köblitz mit rd. 5.600 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Weiden. Die Entfernung zur A 93 beträgt ca. 3 km. Das Objekt liegt im Ort, umgeben von offener Wohnbebauung an der aktiven Bahnstrecke (Weiden – Schwandorf).

Grundstücksgröße: ca. 260 m², bestehend aus 2 zusammenliegen Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit 199 m², leerstehend. Bahnbereich mit ca. 52 m² vermietet (Büro, Technik). Insg. ca. 258 m²

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Öl-ZH. WE mit Wannenbad, HWB und WC, Bahnräume mit WC und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Im EG Bahnbereich mit Wartehalle. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 1.781,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



84082 Laberweinting, Bahnhofstraße 16

- teilweise vermietet -



Lage:

Bayern. Laberweinting liegt im Schnittpunkt der Städte Straubing, Landshut und Regensburg am Rand des Gäubodens, in der Nähe der B 15 nach Landshut und Regensburg. Das Objekt befindet sich im Ort, an einer aktiven Bahnstrecke (Neufahrn – Bogen) mit Personennahverkehr.

Grundstücksgröße: ca. 262 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 120 m², davon ca. 60 m² (Technikraum) vermietet.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Ofenheizung im DB-Teil, Öltank vorhanden. Einfache Fenster. Klinkerfassade stark verwittert. Bahnhofstypischen Inneneinrichtungen wurden tlw. entfernt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 1.755,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



94065 Waldkirchen, Frauenwaldstraße 7

- verpachtet -

Lage:

Bayern. Waldkirchen mit ca. 10.500 Einwohnern, befindet sich im landschaftlich reizvollen, südlichen Teil des „Bayerischen Waldes“ ca. 573 m üNN. Der Bayerische Wald ist ein, über die Grenzen Deutschlands hinaus, bekanntes Urlaubsgebiet im Süd-Osten Bayerns und zeichnet sich touristisch durch seine Wander- und Naturpfade sowie den beliebten Skigebieten aus. Die Stadt Waldkirchen liegt im Dreiländereck Deutschland-Österreich-Tschechien und ist anerkannter Kur- und Erholungs-ort. Passau befindet sich ca. 26 km südlich. Die Landesgrenzen von Tschechien und Österreich sind jeweils ca. 22 km entfernt. Die B 12 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 3 km vom Zentrum entfernt in ruhiger, ländlicher Lage. „Resort Reutmühle“ ist eine bekannte Ferienanlage, die einem 3,5-Sterne-Standard zuzuordnen ist. Neben einer ca. 10.000 m² großen Sports-Plaza befinden sich im Haupthaus ein Restaurant, eine Bar, ein Schwimmbad mit Wellnessanlage und ein Kinderclub. In 100 m Entfernung befindet sich der 9-Loch-Golfplatz Waldkirchen/Dorn. Weitere Informationen unter www.reutmuehle.de.

Objektbeschreibung: 8 Appartementhäuser mit insgesamt ca. 140 Hotelappartements unterschiedlicher Größe. Baujahr ca. 1983/84. Die Anlage wurde laufend instand gehalten. In den letzten Jahren wurde z.B. der Innentreppenbelag erneuert, das Schwimmbad modernisiert und die Außenfassaden gestrichen.

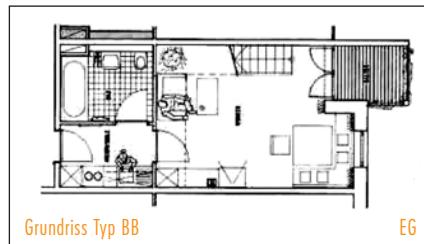
Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Putzfassade flw. mit Holzverkleidung, rückwärtig mit Balkonen oder Terrassen. Holzisolierglasfenster und Holztüren. Die Ferienanlage befindet sich in einem guten Zustand.

Die Anlage ist nach WEG aufgeteilt worden. Das Betriebskonzept sieht vor, dass die gesamte Anlage an den Betreiber der Hotelanlage verpachtet wird. Dem jeweiligen Eigentümer eines Appartements steht ein Eigennutzungsanteil von 4 Wochen pro Jahr zu. Der bisherige Pachtvertrag wurde seitens der Wohnungseigentümergemeinschaft gekündigt und ein neuer Pachtvertrag mit einem anderen Betreiber abgeschlossen, der erst in Kraft tritt, wenn die vorgenannte Kündigung wirksam geworden ist. Jeder Wohnungseigentümer erhält vom Betriebsergebnis eine jährliche Gewinnausschüttung entsprechend seiner Miteigentumsanteile. Der neu abgeschlossene Pachtvertrag lässt Ausschüttungen je nach Appartementgröße zwischen € 750,- und € 1.100,- p.a. erwarten.

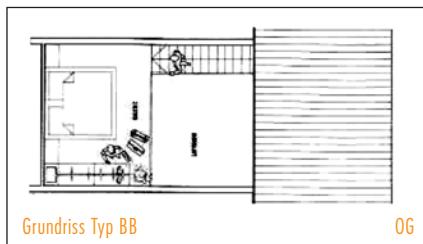


Umgebung

Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



Grundriss Typ BB EG



Grundriss Typ BB OG



Wohnfläche: ca. 42 m²
Wohngeld mtl. ca. € 55,53

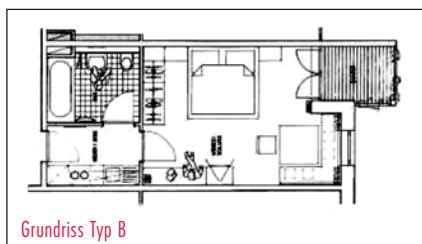
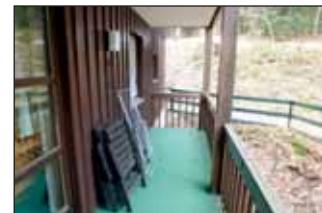
Mindestgebot: € 9.000,-*



Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 12 Typ C** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Kinderzimmer, Wannenbad, Diele, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 45 m²
Wohngeld mtl. ca. € 60,38

Mindestgebot: € 9.000,-*

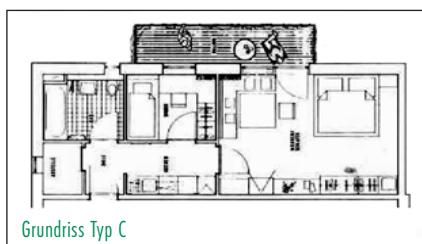


Grundriss Typ B

Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 11 Typ B** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Wannenbad, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Möbel, Lampen und Vorhänge teilweise in 2007/2008 erneuert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m²
Wohngeld mtl. ca. € 42,04

Mindestgebot: € 8.000,-*



Grundriss Typ C

Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 20 Typ C** befindet sich im 1. OG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Kinderzimmer, Wannenbad, Diele, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 45 m²
Wohngeld mtl. ca. € 60,38

Mindestgebot: € 9.000,-*



Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 41 Typ B** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Wannenbad, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Möbel, Lampen und Vorhänge teilweise in 2007/2008 erneuert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m²
Wohngeld mtl. ca. € 42,04

Mindestgebot: € 8.000,-*

Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

19

Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 73 Typ B** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Wannenbad, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Möbel, Lampen und Vorhänge teilweise in 2007/2008 erneuert guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m²

Wohngeld mtl. ca. € 42,04

Mindestgebot: € 8.000,-*



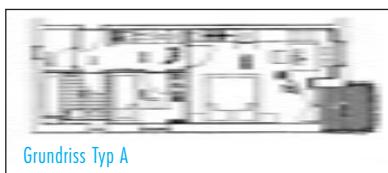
20

Objektbeschreibung: **Hotelappartement Nr. 98 Typ A** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Kinderzimmer, Wannenbad, Diele, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 42 m²

Wohngeld mtl. ca. € 55,84

Mindestgebot: € 9.000,-*



21



74906 Bad Rappenau OT Zimmerhof, Haller Ring 29, 31, 33 - vermietet -

Lage: Baden-Württemberg. Bad Rappenau hat ca. 20.500 EW und liegt etwa 14 km nordwestlich von Heilbronn und etwa 34 km südöstlich von Heidelberg (Luftlinie). Das Objekt befindet sich im OT Zimmerhof in einer Wohnsiedlung in guter Wohnlage.

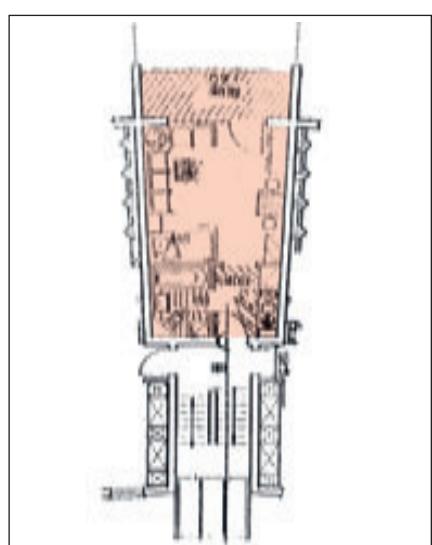
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Bj. ca. 1995. Zentralheizung. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Die Wohnanlage ist in einem altersgemäßen, gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 14 befindet sich im Obergeschoss und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Bad mit Wanne, Waschecken, WC und Waschmaschinenschlüssel sowie Balkon. Zum Sondereigentum gehört der Stellplatz Nr. 36.

Wohnfläche: ca. 30,36 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 241,-

Wohngeld mtl.: auf Anfrage

Mindestgebot: € 19.000,-*



14

Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



72116 Mössingen, Eisenbahnstraße 10

- teilweise vermietet -

22

Lage:

Baden-Württemberg. Mössingen mit rd. 19.000 EW liegt im Landkreis Tübingen am Fuß der mittleren Schwäbischen Alb, ca. 15 Kilometer südlich von Tübingen. Die B 27, die ehemalige Schweizer Straße, verbindet die Stadt nach Norden mit Tübingen und Stuttgart und nach Süden mit Hechingen. Sie tangiert das Stadtgebiet im Westen. Das Objekt befindet sich im Stadtgebiet nahe der Stadtverwaltung an einer aktiven Bahnstrecke (Ulm – Stuttgart).



Grundstücksgröße: ca. 950 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 252 m², leerstehend; 1 GE mit ca. 135 m² (Bahnbetriebszwecke) vermietet, Wartehalle mit ca. 49 m².

Insg. ca. 436 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit attraktiver Steinfassade, Baujahr unbekannt. Ölheizung in GE, ehem. OH in WE. Einfache, veraltete Sanitärausstattung. Im EG erneuerte Fenster, in den OG ältere Holzfenster, tlw. mit Fensterläden. Holztreppe mit Holzgeländer. Dach partiell undicht. Deckenschäden vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 2.434,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



74572 Blaufelden, Bahnhofstraße 18

- tlw. vermietet -

23

Lage:

Baden-Württemberg. Blaufelden mit rd. 5.170 Einwohnern liegt auf der Hohenloher Ebene, ca. 34 km nordöstlich der Kreisstadt Schwäbisch Hall. In etwa 17 km besteht Anschluss an die A 6, über die man auch die A 7 und die A 81 erreicht. Das Objekt befindet sich an einem Platz im südöstlichen Ortsgebiet mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern an einer aktiven Bahnstrecke (Würzburg – Crailsheim).



Grundstücksgröße: ca. 1.075 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 99 m², leerstehend. Gewerbefläche ca. 213 m², davon ca. 89 m² vermietet. Insg. ca. 312 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgebäude mit NG. Baujahr unbekannt. Im EG tlw. genutzter Bahnbereich. Öl-Zentralheizung mit Rippenheizkörpern, im OG demontiert. In der GE ein gefliestes WC mit HWB; in der WE ein einfaches Wannenbad. Holzfenster und -türen. Sandsteinfassade mit Verzierungen. Dach mit Biberschwanz- und Schindeldeckung, partiell undicht. Einregnungsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Jahresmiete (netto): ca. € 3.015,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr

24

74575 Schrozberg, Bahnhofstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Baden-Württemberg. Schrozberg mit rd. 5.700 EW liegt ca. 40 km nordöstlich von Schwäbisch Hall. In etwa 23 km besteht Anschluss an die A 6, über die man auch die A 81 erreicht und in etwa 20 km bei Rothenburg ob der Tauber Anschluss an die A 7. Das Objekt befindet sich am Bahnhofsvorplatz im nordöstlichen Stadtgebiet mit umliegend weiteren Bahngebäuden und Gewerbebetrieben sowie weitläufig WGH, an einer aktiven Bahnstrecke (Würzburg – Crailsheim).



Grundstücksgröße: ca. 439 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 92 m². Gewerbefläche ca. 201 m², davon ca. 91 m² vermietet. Insg. ca. 293 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Im EG befinden sich die ehem. Räume der Bahn, im OG die Wohnung. Im EG WC und Öl-Zentralheizung. In der WE keine Heizung und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Holzfenster und -türen. Sandsteinfassade mit Verzierungen, partiell mit seitlicher Schindelverkleidung im OG. Haupthaus mit alter Biberschwanzdacheindeckung. Partiell sind Einregnungsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.959,-
(für die vermieteten
Flächen)

Mindestgebot: € 8.000,-*



25

97980 Bad Mergentheim Stadtteil Markelsheim, Bad Mergentheimer Straße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Baden-Württemberg. Bad Mergentheim mit rd. 22.500 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Main-Tauber-Kreises und liegt ca. 49 km südwestlich von Würzburg und ca. 75 km nordöstlich von Heilbronn. Die B 19 und die B 290 queren die Stadt. Die A 81 ist ca. 19 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage des staatlich anerkannten Erholungsortes Markelsheim, dem größten Stadtteil Bad Mergentheims, der zudem ein Weinort mit langer Geschichte und einer Orgelfabrik ist. Im Umfeld des Bahnhofs befinden sich Wohn-, Gäste- und Geschäftshäuser, an einer aktiven Bahnlinie (Würzburg-Crailsheim).



Grundstücksgröße: ca. 583 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 118 m². Gewerbefläche ca. 118 m², davon ca. 61 m² vermietet. Insg. ca. 236 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgeb., Bj. um 1870. Im EG befinden sich Dienst-, Technik- und Sozialräume der Bahn sowie der ehem. Wartebereich, im OG eine Wohnung. Mietereigene Öl-ZH mit Öltank, in der WE ehem. OH. Im Gewerbebereich ein WC, in der WE ein altes Wannenbad ohne HWB u. sep. WC außerhalb der WE. Holzfenster und -türen. Sandsteinfassade mit Verzierungen. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.301,-
(für die verm. Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Mai 2013, ab 14.00 Uhr



74744 Ahorn OT Eubigheim, Bahnhofstraße 14

- teilweise vermietet -

26

Lage:

Baden-Württemberg. Die Gemeinde Ahorn mit rd. 2.200 Einwohnern liegt im Main-Tauber-Kreis, ca. 28 km südwestlich der Kreisstadt Tauberbischofsheim, ca. 25 km westlich von Bad Mergentheim und ca. 60 km nördlich von Heilbronn. Der Ort hat in wenigen Kilometern Anschluss an die A 81, über die man auch die A 3 und die A 6 erreicht. Das Objekt liegt in Randlage des Ortsteils Eubigheim mit weiter umliegend Wohnhäusern und Gewerbeobjekten, an einer aktiven Bahnlinie (Würzburg-Heilbronn).



Grundstücksgröße: ca. 660 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 342 m², leerstehend. Gewerbefläche ca. 164 m², vermietet. Insgesamt ca. 506 m².

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit NG, Baujahr unbekannt. Im EG befinden sich Dienst-, Technik- und Sozialräume der Bahn sowie der ehemalige Wartebereich, in den OG die Wohnungen. Öl-ZH mit Rippenheizkörpern in der GE, in den WE ehem. OH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Sandsteinfassade. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden, tier. Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.437,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-*



91601 Dombühl, Am Bahnhof 2

- teilweise vermietet -

27

Lage:

Bayern. Die Marktgemeinde Dombühl mit rd. 1.600 EW liegt in Mittelfranken, im Naturpark Frankenhöhe, ca. 34 km westlich der Kreisstadt Ansbach, ca. 23 km südöstlich von Rothenburg und etwa 82 km von Würzburg. Der Anschluss an die A 6 besteht in etwa 11 km Entfernung bei Feuchtwangen Nord und an die A 7 bei Wörnitz. Der Bahnhof befindet sich in südlicher Ortsrandlage mit umliegend Wohn- und Gewerbeimmobilien, an einer aktiven Bahnlinie (Würzburg-Crailsheim).



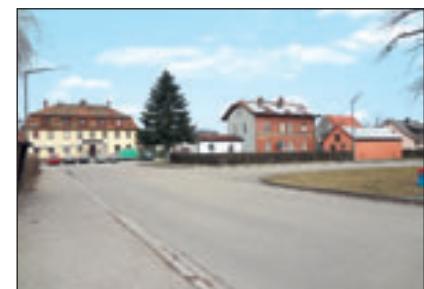
Grundstücksgröße: ca. 389 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 249 m². Gewerbefläche ca. 140 m², davon ca. 34 m² vermietet. Insg. ca. 389 m².

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Im EG sind die ehemaligen Räume der Bahn sowie der Wartebereich. Ein Technikraum wird noch von der Bahn genutzt. In den OG befinden sich die WE. Keine nutzbare Heizung. Einfachste Sanitäranlagen. Holzfenster, z.T. gesichert. Überw. Holztüren. Dach undicht. Feuchtigkeitsschäden, Vandalismus und tier. Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.049,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

28

01936 Königsbrück, Großenhainer Straße 31 C

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Königsbrück - das Tor zur Westlausitz - mit rd. 4.400 EW liegt ca. 30 km nördlich von Dresden. Die B 97 quert die Stadt. Die A 4 und die A 13 sind ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt an der Ortsdurchgangsstraße ca. 600 m vom Schloss Königsbrück entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von überwiegend freistehenden Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern.



Objektbeschreibung: Wohnanlage besteht aus drei Mehrfamilienhäusern, mit jeweils separater Eingangstür (bezeichnet mit A, B und C), Baujahr ca. 1995. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. Kunststoffisolierglasfenster sowie Balkon-/Terrassentüren aus Kunststoff, sonst überwiegend Holztüren, in den Hausfluren Brandschutztüren aus Metall. Satteldach mit Ziegeldeckung. Die Wohnanlage vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck, ein gepflasterter Hof mit Stellplätzen ist vorhanden.

Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Duschbad mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, Diele sowie Abstellraum. Zur ETW gehört eine Terrasse und das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. C 32.

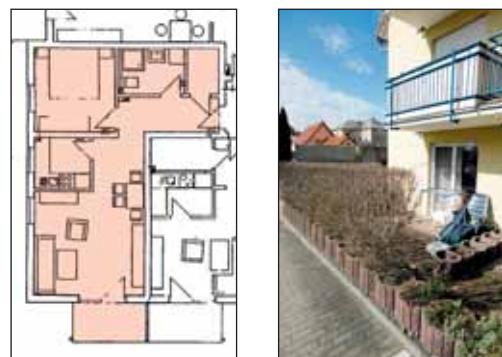
Wohnfläche: ca. 51,76 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 446,-

Wohngeld mtl.: ca. € 260,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.232,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



29

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 4 befindet sich im EG mitte/links und besteht aus 2 Zimmern und Küche, Duschbad mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, Diele sowie Abstellraum. Zur ETW gehört eine Terrasse und das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. C 30.



Wohnfläche: ca. 43,36 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 412,-

Wohngeld mtl.: ca. € 171,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.892,-

Mindestgebot: € 17.000,-*

30

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 10 befindet sich im 1. OG mitte/links und besteht aus 2 Zimmern und Küche, Duschbad mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, Diele, Balkon sowie Abstellraum. Zur ETW gehört das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. C 28.



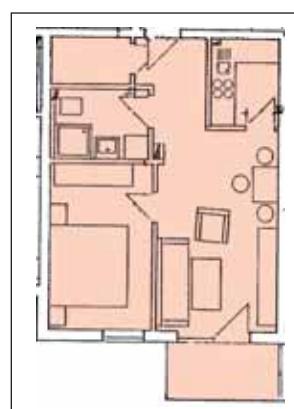
Wohnfläche: ca. 43,36 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 335,-

Wohngeld mtl.: ca. € 175,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.920,-

Mindestgebot: € 17.000,-*





01471 Radeburg OT Berbisdorf, Am Schloss 3

Lage:

Sachsen. Radeburg hat mit seinen Ortsteilen ca. 7.600 Einwohnern und liegt ca. 12 km nördlich von Dresden in der Nähe des Autobahnkreuzes Dresden-Nord. Der OT Berbisdorf liegt ca. 3 km südlich von Radeburg. Zu den Sehenswürdigkeiten des Ortes gehören die Lößnitzgrundbahn, die Dorfkirche und das zentral gelegene Wasserschloss. Berbisdorf ist über die AS Radeburg (A13) zu erreichen. Die Buslinie zwischen Dresden und Radeburg verkehrt über Berbisdorf.

Grundstücksgröße: ca. 7.797 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 1.519 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte „Schloss Berbisdorf“ wurde wahrscheinlich schon im 16. Jhd. als Wasserschloss auf einer vom Promnitzbach umgebenen Insel erbaut. Im 17. Jhd. wurde das Schloss von Hans Siegmund von Zeidler zu einer Dreiflügelanlage mit Innenhof umgestaltet. Barocke Ergänzungen erhielt das Schloss im 18. Jhd. Das heutige Aussehen des Schlosses geht auf Umbauten aus dem 19. Jhd. zurück. So entstand 1878 aus der Dreiflügelanlage ein rechteckiges Gebäude mit überbautem Hof und 1889 wurde am östlichen Teil der Anlage ein Turm angebaut. Die beiden eingeschossigen Kavalierhäuser neben der zum Schloss führenden Brücke wurden im 18. Jhd. errichtet.

Ab 1949 wurde das Schlossgebäude als Kinderheim und von 1974 bis ca. 1990 als Wohnheim für Lehrlinge genutzt. Seit ca. 1990 ist das Objekt leerstehend. Vorhandene Heizungs- und Sanitäranlagen sind nicht nutzbar. Verschlissene, originale Holzfenster und Holztüren. Teilw. sind noch originale Stuckdecken und -elemente, Fußbodenfliesen, Parkett und Dielung sowie Wandverkleidungen aus Holz vorhanden. Dach des Kavalierhaus undicht, sonst überw. in altersgemäßen Zustand. Fassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, südwestliche Mauerecke des Schlosses war eingestürzt und wurde provisorisch aufgemauert. Feuchtigkeitsschäden erkennbar, lt. Angaben des Eigentümers ist Schwammbefall vorhanden. Allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Der um den Teich führende Weg ist öffentlich gewidmet. Es besteht ein Gestaltungsvertrag zwischen Veräußerer und der Stadt Radeberg bezüglich Teichablaufleitung, Trinkwasserleitung und Teilabschnitt eines Wendekreises.

Mindestgebot: € 55.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

32

01623 Lommatzsch, Riesaer Straße 1 und 3

- überwiegend vermietet-

Lage: Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.400 EW liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzscher Pflege, einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet mit fruchtbaren Böden. Das Objekt befindet sich ca. 400 m nördlich des Stadtzentrums. Umgebung überwiegend Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 900 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 366 m², davon 5 WE mit ca. 280 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1850. Das Objekt besteht aus 2 aneinander gebauten Häusern, welche als Hospital errichtet und ca. 1920 zu Wohnzwecken umgebaut wurden. Eine WE mit GEH, eine mit GAH, sonst OH. Zwei WE mit saniertem Wannenbad (ein Bad mieterseitig saniert), sonst einfache Ausstattung mit Etagentoiletten. Überw. alte Fenster und Türen, tlw. neuere Kunststofffenster und hofseitig Kunststofftüren. Satteldach mit alter Tondachsteineindeckung, augenscheinlich dicht. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.677,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 16.000,-*



33

01623 Lommatzsch OT Jessen, Nr. 22

- teilweise vermietet-

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Jessen, ca. 2 km westlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 131 m², davon 1 WE mit ca. 65 m² vermietet

Objektbeschreibung: Altbau mit seitlichen Anbauten, Bj. ca. 1926. OH und E-Hzg. Veraltetes Wannenbad im OG. Etagentoiletten. Überw. alte Holzfenster/-türen, einzelne erneuerte Kunststofffenster. Satteldach mit alter Eindeckung. Zufahrt derzeit über kommunales Grundstück, Schaffung einer eigenen Zufahrt ist möglich. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.532,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.500,-*



34

01594 Stauchitz, Riesaer Straße 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Stauchitz mit insg. ca. 3.300 EW liegt am Nordweststrand der Lommatzscher Pflege. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 4.175 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: Keller ca. 386 m², Hochparterre ca. 317 m² und Dachboden mit ca. 360 m², insgesamt ca. 1.063 m² zzgl. Garagenkomplex mit ca. 155 m²

Objektbeschreibung: Büro-/ Gewerbeobjekt und Garagenkomplex, Bj. ca. 1900, Garagenkomplex ca. 1970. Alte ZH, einfacher Sanitärbereich. Holzfenster, überw. mit Spanplatten gesichert, im Dachgeschoss defekt. Dächer mit Asbesteindeckung. Insg. stark sanierungsbedürftig, Garagenkomplex in solidem Zustand.

Mindestgebot: € 3.500,-*



35

01665 Käbschütztal OT Sieglitz, div. Flst.

- überw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Käbschütztal mit ca. 3.000 EW und liegt zwischen Meißen und Nossen. Das Gemeindegebiet befindet sich in der Lommatzscher Pflege, eines der fruchtbarsten Ackerbaugebiete Deutschlands. Der Ortsteil Sieglitz liegt ca. 5 km westlich von Meißen entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 12.092 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Acker, Grünland sowie Gartenflächen, die Flächen sind größtenteils verpachtet. Das Grünland trägt Streuobstwiesencharakter und kann nur extensiv beweidet werden. Ca. 1.790 m² der Flächen werden von Nachbarn genutzt, bisher keine Vereinbarung zu Pachtzahlungen. Auf dem Flst. 8 befindet sich ein Brunnen sowie ein Quellgebiet.

Jahrespacht: ca. € 78,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.500,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



01662 Meißen, Nossener Straße 19

- leerstehend -

Lage:

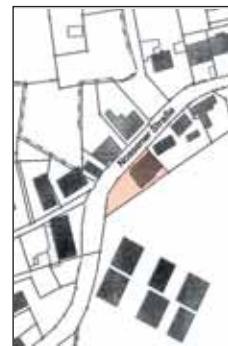
Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 27.500 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und 14 sowie die B 6 und B 101. Das Objekt befindet sich linkselbisch, oberhalb der historischen Altstadt, ca. 500 m von der Albrechtsburg entfernt. Die Umgebung ist von sanierten MFH geprägt. Direkt angrenzend befindet sich auf einem parkähnlichen Grundstück das Landesgymnasium für Hochbegabte „Sankt Afra“ mit Internat.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohnfläche: 7 Wohnungen mit ca. 481 m²

Objektbeschreibung: Freistehendes Mehrfamilienhaus, Bj. um 1897. Verbrauchte Heizungs- und Sanitärausstattung, teilweise Podest-WC. Alte Holzfenster und -türen. Ausgebautes Mansarddach mit alter Ziegeldeckung, partiell undicht. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. 2011/12 wurde eine reduzierte Schwammsanierung durchgeführt, im EG und 1. OG wurden in zwei Räumen die Zimmerdecken vollständig entfernt (Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 10.000,-*



01662 Meißen, Gartenstraße 4

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich am westlichen Rand des rechtselbisch gelegenen Stadtteils Niederfähre. In der Umgebung befinden sich überwiegend sanierte MFH mit durchgrünten Grundstücken. Gute Wohnlage.

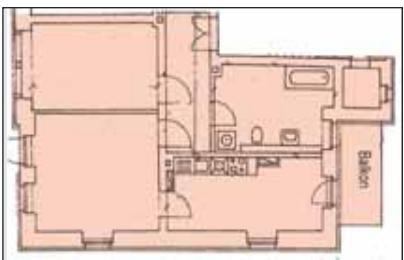
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen, Bj. um 1900, saniert ca. 1999. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Holzfenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG links und besteht aus Wohnzimmer mit Zugang zum vorderseitigen Garten (Sondernutzungsrecht am Gartenteil Nr. 10), Schlafzimmer, Küche mit Balkon, Diele und Wannenbad. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Abstellraum im Treppenhaus. Durch die WEG wurden im Injektageverfahren ein Teil der Küchenaußenwand trocken gelegt. Die Wohnung wird bis zum Nutzen-/Lastenwechsel vollständig beräumt und renoviert. Der Fußbodenbelag in Wohnzimmer und Schlafzimmer ist vom Erstehen einzubringen.

ca. 63 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-

Mindestgebot: € 18.000,-*



36

37

38



01445 Radebeul, Schumannstraße 14, 16/Meißner Straße - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit ca. 33.800 EW liegt ca. 5 km von Dresden direkt an der Elbe, nahe der A 4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Idyllische Weinberge, das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Lößnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Altkötzenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das Objekt befindet sich neben der Lutherkirche, ca. 800 m vom S-Bahnhof Radebeul-Ost entfernt. Es besteht in der Meißner Straße Anbindung über die Straßenbahn nach Dresden. Bis zur A 4 Anschluss Dresden-Neustadt sind es ca. 3 km. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 890 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

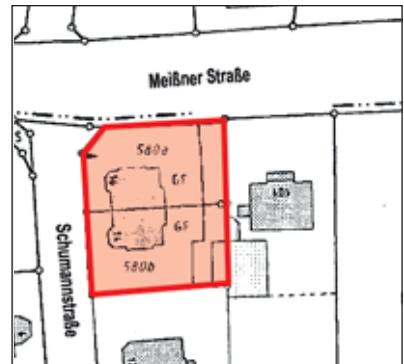
Wohn-/Nutzfläche: Hs.-Nr. 14: 2 WE mit ca. 115 m², vermietet

Hs.-Nr. 16: 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 103 m² (inkl. Keller) und 1 WE mit ca. 91 m², leerstehend. Nebengebäude mit Ladengeschäft ca. 30 m², leerstehend.

Objektbeschreibung: Wohn-/und Geschäftshaus als Doppelhaus mit tlw. ausgebautem DG und Nebengebäude. Baujahr ca. 1912. Ca. 1996 erfolgten Umbaumaßnahmen sowie Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in den Bereichen Elektro, Sanitär, Heizung, Fußböden, Fenster, Türen sowie Malerarbeiten. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Der Brenner befindet sich im Nebengebäude. Das ehem. Ladengeschäft im NG verfügt über eine Elektroheizung. Hs.-Nr. 14: WE im EG mit WC. Die WE im OG verfügt über ein Bad und separates WC. Hs.-Nr. 16: GE mit D/H-WC im Keller, die WE verfügt über ein Wannenbad, zzgl. Dusche, HWB und WC in zeitgemäßer Ausstattung. Überwiegend Kunststoffthermofenster, Veluxdachfenster, tlw. Rollläden vorhanden. Walmdach mit Ziegeldeckung im Bereich der Gauben tlw. Asbestschiefer. Im Hs.-Nr. 16 befand sich im EG eine Gaststätte (Westernladen), mit WC-/und Lagerräumen im Keller. Eine kleine Terrasse sowie eine ca. 60 m² große Freifläche wurden als Biergarten genutzt. Das Objekt ist nicht beräumt. Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Meißner Straße. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein massives NG, in dem u.a. ein kleines Ladengeschäft und die Heizungsanlage untergebracht sind. Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück 2 einfache Garagen sowie ein abrisswürdiges Gartenhaus. Insgesamt gute Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.612,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 245.000,-*





01445 Radebeul, August-Kaden-Straße 23a

- bezugsfrei -

Lage:

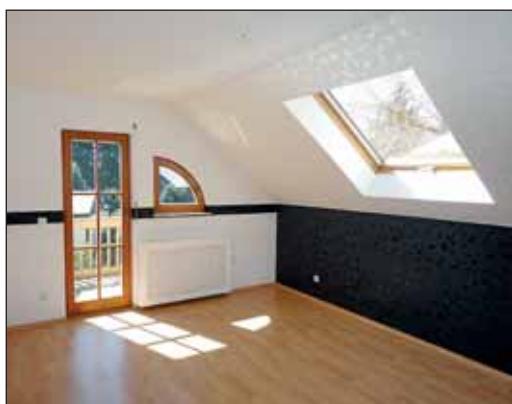
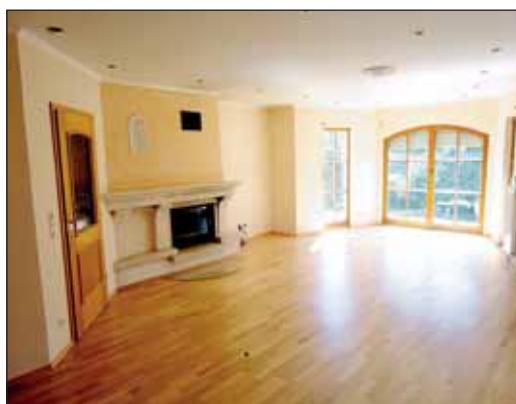
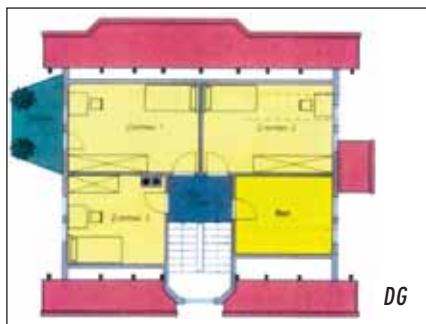
Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage in einem gewachsenen Wohngebiet, öffentliche Verkehrsmittel (Bus) befinden sich im Umkreis und sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser, Kleingärten, landwirtschaftliche Nutzflächen und Waldflächen. Gute bis sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Nutzfläche: ca. 153 m²

Objektbeschreibung: Modernes Einfamilienhaus als Fertigteilhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1998. Gastherme (Brennwerttechnik) im Spitzboden, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, Fußbodenheizung im Bad des Dachgeschosses sowie Kaminofen im Wohnzimmer. Im Erdgeschoss Bad mit Wanne, Dusche und HWB sowie separates WC mit HWB, im DG Bad mit Wanne, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung und Sprossen, handbetriebene PVC-Rollläden. Hauseingangstür aus Holz, innen Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen und Küche mit Granit. Satteldach mit Betondachsteinen. Putzfassade. Ordentlicher baulicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Die Außenanlagen sind angelegt, auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit eingebauter Saunazelle. An der westlichen Grundstücksgröße verläuft ein Weg der zwei dahinterliegenden Grundstücke erschließt. Ein Wegerecht ist grundbuchlich gesichert.

Mindestgebot: € 186.000,-*



40



01728 Bannewitz, Windbergstraße 35 j - vorr. bezugsfrei ab 10/2013 -

Lage:

Sachsen. Bannewitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 7 km südlich von der Dresdner Innenstadt und erstreckt sich bis in das Erzgebirgsvorland entlang der B 170. Die Großgemeinde umfasst die vier Ortschaften Bannewitz, Possendorf, Rippchen und Goppeln mit insgesamt zwölf Ortsteilen. Attraktiv ist die Lage von Bannewitz vor allem durch die gute Anbindung zur A 17, die AS Dresden-Südvorstadt ist nur ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets. Umliegend überwiegend vermietete Mehrfamilienhäuser und baugleiche Eigenheime. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 168 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Objektbeschreibung: Gepflegte Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 2002/2003, Massivbau mit Wärmedämmssystem. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermo-Statventilen. Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

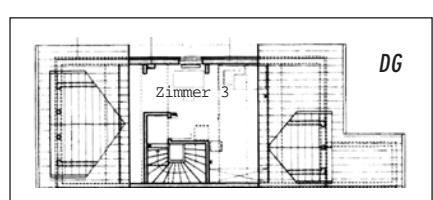
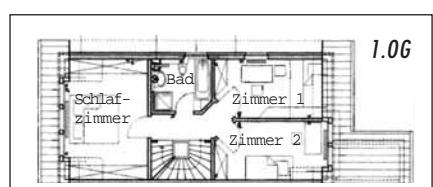
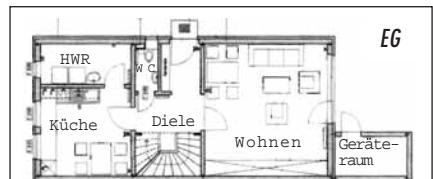
EG: Diele, Wohnzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC;

OG: Schlafzimmer, 2 Zimmer, Bad; DG: Zimmer, Heizung. Weiterhin gehören

zum Objekt eine Terrasse mit Geräteraum, ein Carport und ein weiterer Pkw-Stellplatz. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Kunststofffenster. Diele, Sanitärräume und Küche mit Fliesenboden, sonst überwiegend Laminatböden, tlw. Teppichböden. Insgesamt gepflegter Zustand. Das Haus ist voraussichtlich ab 10/2013 bezugsfrei. Der Mieter hat noch nicht gekündigt, jedoch schriftlich erklärt, aufgrund eines Eigenheimbaus im Laufe des Jahres auszuziehen. Die Einbauküche steht im Eigentum des Mieters und kann optional erworben werden.

Jahresmiete (netto): € 8.064,-

Mindestgebot: € 150.000,-*





01259 Dresden, Pirnaer Landstraße 296

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 530.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaates Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die A 17 und die A 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Dresden zählt zu den führenden Wirtschaftsstandorten in Deutschland. Die historische Altstadt ist Anziehungspunkt vieler Touristen. Zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten gehören die wiederaufgebaute Frauenkirche, die Semperoper, die Brühlsche Terrasse und der Zwinger. Der Ortsteil Sporitz liegt ca. 10 km südöstlich des Zentrums, unweit der Elbe. Das Grundstück befindet sich im Kreuzungsbereich der Pirnaer Landstraße/ An der Schule, ca. 800 m von der S-Bahn Station Dresden-Zschachwitz. Umliegend überwiegend 2-geschossige, freistehende Mehrfamilienhäuser sowie neu gebaute Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 570 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 364 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1897. Ab 1993 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Erneuerung der Dacheindeckung mit Preolit-Eindeckung und teilweise der Balkenlage, Erneuerung der Dachentwässerung, der Schornsteinköpfe und neuer Fassadenanstrich. Einzelöfen für feste Brennstoffe. 3 WE ohne Bäder mit Podest-WC und 3 WE mit Innen-WC und Bädern, Ausstattung weitgehend veraltet. Holzeingangstür mit Glasausschnitten, derzeit mit Metallplatten gesichert. Gute Bausubstanz, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 139.000,-*

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
Telefon (0049) 351 8438800
Telefax (0049) 351 8438500
mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

42

01328 Dresden OT Rossendorf, Bautzener Landstraße 390

- vermiert -

Lage:

Der Ortsteil Rossendorf liegt ca. 17 km westlich des Dresdner Stadtzentrums. Das Objekt befindet sich direkt an der Ortsdurchgangsstraße (B 6). Waldreiche Umgebung, die umliegende Bebauung ist überwiegend gewerblich geprägt. Angrenzend befinden sich das naturwissenschaftliche Forschungszentrum Helmholtz-Zentrum Dresden-Rossendorf mit ca. 930 Mitarbeitern sowie das Baustoffzentrum Rossendorf.



Grundstücksgröße: ca. 4.000 m², Teilfläche. Die Teilung/Vermessung wird vom Verkäufer beauftragt, die Kosten der trägt der Erwerber (laut Kostenschätzung ca. € 3.400,-).

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 167 m²

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, ca. 1860 als Gasthof errichteter, Umbau zum Wohnhaus ca. 1970, ca. 1995-2002 erfolgten Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen. U.a. wurde eine Öl-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung eingebaut, die Wohnung im EG, einschließlich Bad modernisiert, teilweise Schallschutzfenster in den Wohnräumen eingebaut. Sonst alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Betondachsteinen, partiell undicht. Insg. weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein Buswartehäuschen und Fremdgaragen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahresmiete (netto): ca. € 4.740,-

(inkl. Grd.-Pacht der 8 Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 15.000,-*

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.



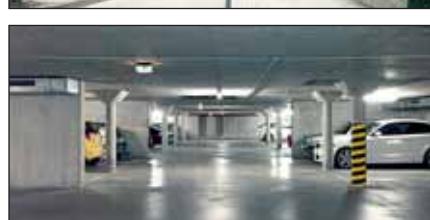
Objektbeschreibung: Attraktive Wohnanlage, Baujahr ca. 1995, massive Bauweise. Insgesamt 70 WE und 76 TG-Stellplätze. Die Anlage befindet sich in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Vorhandene Instandhaltungsrücklage per 31.12. 2012 rd. € 194.561,-. Tiefgarage mit elektrischem Rolltor und einer Durchfahrtshöhe von 1,90 m.



Pkw-Stellplatz 116

- vermiert -

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommt der grün markierte, vermietete Kfz-Stellplatz Nr. 116 (örtliche Bezeichnung Nr. 76). Kündigungsfrist 14 Tage zum Monatsende.



Miete mtl. (brutto): ca. € 39,-

Wohngeld mtl.: ca. € 10,37

Überschuss p.a.: ca. € 343,56

Mindestgebot: € 1.500,-*



Pkw-Stellplatz 131

- vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Der rot markierte Pkw-Stellplatz 131 (örtliche Bezeichnung Nr. 61) ist vertragsfrei.

Wohngeld mtl.: ca. € 10,37

Mindestgebot: € 500,-*

26

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



01731 Kreischa, Lockwitzgrund 123 b

- bezugsfrei-

Lage:

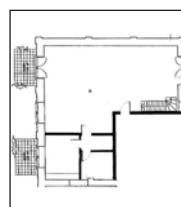
Sachsen. Kreischa mit rd. 4.400 Einwohnern liegt südlich von Dresden im Tal des Lockwitzbaches. Der Anschluss an die B 170 ist ca. 5 km und die A 17 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Gemeindezentrums in einer gepflegten Wohnanlage.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit 23 Einheiten. Bj. ca. 1870, saniert ca. 1999. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, glatte furnierte Türen. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand. Die ETW Nr. 4 befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum, 2 Balkonen und Kellerraum. Es besteht eine Fußbodenöffnung für eine Innentreppen zum Gewölbekeller. Zur Be seitigung von Nässebeschädigungen wurden die Vorwandmontage und die ab gehangene Decke partiell zurückgebaut. Es besteht weiterer Sanierungs und Renovierungs bedarf.

Wohnfläche: ca. 126 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 255,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



01824 Gohrisch OT Kleinhennersdorf, Alter Schulweg 43 - leerstehend -

Lage:

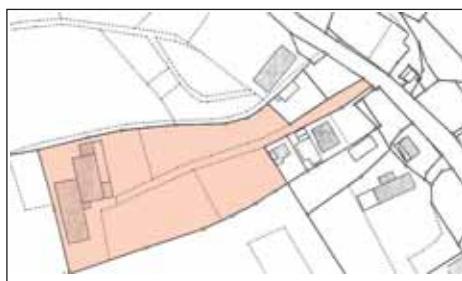
Sachsen. Der Kurort Gohrisch hat ca. 2.100 EW und liegt ca. 45 km süd östlich von Dresden im Erholungs- und Wandergebiet der „Sächsischen Schweiz“. Die B 172 ist ca. 6 km entfernt. Lage am Ortsrand von Kleinhennersdorf, auf einer Hochfläche über dem Elbtal, mit einem herrlichen Blick auf die Bergwelt der Sächsisch-Böhmischem Schweiz.

Grundstücksgröße: ca. 6.300 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 140 m², Gaststättenbereich mit ca. 323 m², Pension mit ca. 595 m², Küche und Sozialräume ca. 156 m², Saunabereich mit ca. 135 m², Dachterrasse mit ca. 95 m², Erdgeschoss/Keller Altbau inkl. 3 Garagen mit ca. 290 m². Insg. ca. 1.734 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Gasthof-/Pensionsobjekt mit Betreiberwohnungen bestehend aus Altbau, Bj. ca. 1924 und Anbau, Bj. ca. 1984. Teilmordernisierung Anfang der 1990er Jahr und 2005. 2 Wohnungen, 15 Gästezimmer, Gaststätte, Saal, Dachterrasse mit ca. 95 m², Saunabereich im Keller sowie 3 Garagen. Festbrennstoffheizung und Öl-Zentralheizung mit zentraler Warm wasserbereitung. Alle WE und Gästezimmer verfügen über Dusch- bzw. Wannenbäder, Damen- und Herren-WC im Gaststätten- und Sanitärbereich und für Personal im Keller. Holzfenster in altersgemäßem Zustand, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau ca. 2005). Das Objekt stellt eine solide Bausubstanz dar, es besteht umfassender Renovierungsbedarf, in Teilbereichen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es ist teilweise nicht beräumt.

Mindestgebot: € 49.000,-*



45

46

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

47

01809 Dohna, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Dohna mit rd. 6.100 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von der Landeshauptstadt Dresden, am Eingang zum idyllischen Müglitztal, südlich von Heidenau. Die A 17 sowie die B 172 sind nur wenige Kilometer entfernt. Die Grundstücke liegen in einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 3 km im Ort verstreut.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 31.403 m², bestehend aus 8 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

8 unbebaute Grundstücke, überwiegend Forstflächen bzw. Flächen mit Baum- und Strauchbewuchs und ein Teil des **Mühlgrabens**. Die Grundstücke befinden sich teilweise in starker Hanglage und sind schwer zugänglich. Lt. Kataster liegt der Holzungsflächenanteil bei ca. 2,76 ha. Hierbei handelt es sich überwiegend um Laubholzmischbestände mit durchschnittlichen Bonitäten. Der Mühlgraben hat Bedeutung für den Hochwasserschutz und ist als solcher zu erhalten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“ sowie im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Müglitztal“ und im Special-Protection-Area „Osterzgebirgstäler“.



© GeoContent GmbH



Mindestgebot: € 2.000,-*

48



gegenüber

03096 Burg/Spreewald, Erste Kolonie, Flst. 134, hinter Nr. 6 - vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Burg/Spreewald, das Zentrum des Oberspreewaldes mit rd. 4.300 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Cottbus. Der Ort liegt im Naherholungsgebiet Spreewald und ist seit 2005 ein staatlich anerkannter Kurort mit Heilquellenkurbetrieb. Die A 15 verläuft in ca. 8 km Entfernung. Das Grundstück liegt ca. 50 m von der **Hautspree** mit Bootsanleger entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Gasthöfe und Hotels, das Luxus 4-Sterne Hotel „Zur Bleiche“ liegt ca. 1,5 km und die Spreewald-Therme ca. 3 km entfernt.



im Spreewald

Grundstücksgröße:

ca. 751 m²

Objektbeschreibung:

Erschlossenes Baugrundstück. Bauplanungsrecht nach § 30 BauGB (B-Plan). In 2004 wurde bereits eine Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses erteilt. Bei der Zufahrt handelt es sich um einen öffentlichen Weg.



Mindestgebot: € 15.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

28



03149 Forst, Weststraße 4

- teilweise vermietet -



Lage:



Brandenburg. Die Kreisstadt Forst mit ca. 19.600 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Cottbus. Die B 112 führt durch die Stadt, Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km. Das Objekt befindet sich ca. 900 m westlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Weststraße ist überwiegend durch Gewerbe- und gemischt genutzte Objekte geprägt. Bushaltestellen befinden sich in der Cottbuser und der Berliner Straße. Ausreichend Parkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. 4.128 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Gebäude 1: 1 GE mit ca. 130 m², vermietet und 2 WE mit ca. 107 m², leerstehend. Gebäude 2/3: 4 GE mit ca. 1.297 m², davon 2 GE mit ca. 420 m², vermietet und 1 WE mit ca. 74 m², leerstehend. Insg. ca. 1.720 m², davon ca. 550 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Wohnanteil, bestehend aus einem 2-geschossigen unterkellerten Gebäude (Nr. 1) mit Sonnenstudio/Sauna im EG und 2 WE im OG sowie einem 1- bis 2-geschossigen Gebäudekomplex (Nr. 2 und 3) mit Spielhalle und ehemaligem SB-Markt sowie weiteren Laden-, Büro- und Wohnflächen. Bj. ca. 1925, Umbau und Rekonstruktion zwischen 1993 und 1997.



Gebäude 1: Gas-Zentralheizung. Wannenbäder mit HWB und WC in den WE, GE mit zweckentsprechenden Sanitärräumen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holz-, Metall- und Kunststofftüren. Flachdach.

Gebäude 2/3: Gas-Zentralheizung. In den GE Sanitärbereiche unterschiedlicher Art und Qualität, WE mit Wannen-/Duschbad. Kunststoff- und Alufenster, Holz-, Metall- und Kunststofftüren. Flachdach mit Bitumeneindeckung. Verblendmauerwerk. Insg. solide Bausubstanz mit tlw. erneutem Renovierungsbedarf. Kundenparkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden.

Jahresmiete (netto): ca. € 34.351,- (für die vermieteten Flächen)



Der Mietvertrag mit der Spielhalle besteht seit 1993 und läuft bis 2018. Er verlängert sich immer um 5 Jahre, wenn nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird. Der Mietvertrag mit dem Sonnenstudio besteht seit 2005 und ist unbefristet.

Mindestgebot: € 120.000,-*





08248 Klingenthal, Markneukirchner Str. 118–126/Klingenthaler Str. 1

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannter Erholungsort Klingenthal mit rund 8.700 Einwohnern gehört zum Naturpark Erzgebirge/ Vogtland und liegt im südlichen Teil des Vogtlandes, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Durch die Stadt führt die B 283, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 30 km. Heute ist Klingenthal vor allem Wintersportfreunden wohl bekannt. Die zahlreichen Skipisten, Rodelbahnen und die über 100 Kilometer gespurten Langlaufloipen ziehen jedes Jahr tausende Wintersportler an. Die Vogtland-Arena mit der modernsten Großschanze Europas begeistert jedes Jahr Besucher aus aller Welt mit den Weltcups im Skispringen und den Weltcups in der Nordischen Kombination. Das Objekt befindet sich direkt an der durch den Ort führenden B 283 am Ortseingang aus Richtung Zwota kommend. Zur deutsch-tschechischen Grenzen sind es ca. 1,5 km. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus weiteren kleineren Gewerbebetrieben, sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern. Im weiteren Umfeld befinden sich weder auf deutscher noch auf tschechischer Seite Einkaufszentren mit vergleichbar vielfältigem Warenangebot. Insgesamt sehr gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 8.795 m², bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: 7 GE mit ca. 3.684 m², davon 6 GE (Lagerfläche, ALDI, Getränkemarkt, Deichmann, NKD, KIK) mit ca. 3.459 m² vermietet.





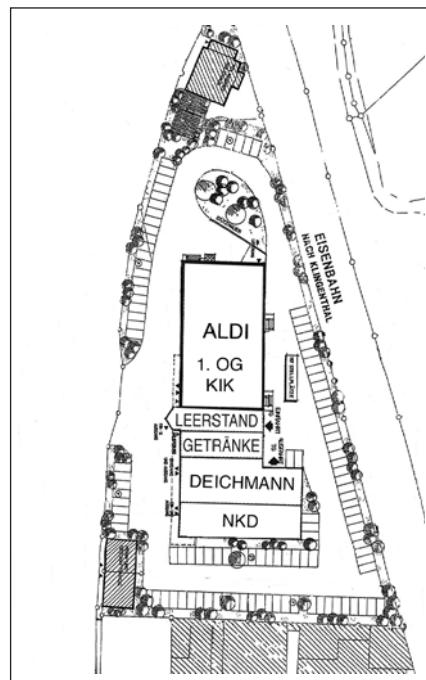
- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Einzelhandelsgeschäften im EG und OG sowie Tiefgarage, Bj. ca. 1996. Zentralheizung. WC-Anlagen in den Verkaufseinheiten. Das Objekt verfügt über eine Anlieferzone und eine überdachte Laderampe. Die Fassade besteht aus Betonplatten mit Farbanstrich, im OG teilweise mit Holzverkleidungen. Massivtreppenanlage, Kunststoffthermofenster. Haupteingänge mit PVC beschichteten ALU-Rahmentüren mit Isolierverglasung. Massivdecken, die Fußböden sind gefliest. Die Ladengeschäfte befinden sich im Erdgeschoss und haben alle separate Zugänge, lediglich der Textildiscounter KIK befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus mit Fahrstuhl erreichbar. Tiefgarage mit ca. 66 Stellplätzen, auf dem Grundstück sind zusätzlich noch ca. 30 Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem guten Zustand mit partiell Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 176.332,- (für die vermieteten Flächen)

Die beiden Hauptmieter Aldi und Deichmann sind seit der Erbauung im Objekt. Die Mietverträge haben unterschiedliche Laufzeiten (tlw. bis 2018) mit anschließenden Optionen. Die tlg. enthaltenen Umsatzmietabrechnungen ergeben für 2012 zusätzliche Einnahmen in i. H. v. ca. € 9.100,-.

Mindestgebot: € 1.250.000,-*



51



08209 Auerbach, Bahnhofstraße 2 und 4

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die „Drei-Türme-Stadt“ Auerbach mit ca. 18.000 EW, gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt, die sich ca. 28 km nordöstlich von Plauen befindet. Die B 169 führt durch die Stadt, die A 72 ist ca. 12 km entfernt. Vom Objekt aus ist das Zentrum in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Gegenüber befinden sich die Nicolaikirche und der Stadtpark. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.170 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 386 m², davon 3 WE mit ca. 233 m² vermietet und 2 WE in bezugsfertigem Zustand, davon 1 möbiliert. 2 GE mit ca. 550 m², vermietet. Insg. ca. 936 m².

Objektbeschreibung: 2 Wohn-/Geschäftshäuser mit 1 Anbau. Bj. ca. 1930. Eine überwiegende Sanierung fand in der Bahnhofstr. 2 ca. 1993 – 2007 und in der Bahnhofstr. 4 ca. 1995 – 2001 statt, dabei wurden beide Objekte baulich miteinander verbunden.

Die Sanierung betraf u.a. den Einbau der Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, den Einbau zeitgemäßer, gefliester Wannenbäder mit WC und HWB in den WE, den Einbau überw. gefliester Sanitärräume mit WC und HWB in den GE, die Erneuerung der Metalldacheindeckung, den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern und Holzthermo-Dachflächenfenstern, das Aufarbeiten der vereinzelten Holzfenster und das Aufarbeiten der zweiflügeligen Holzschiebetüren mit Bleiverglasung aus der Erbauerzeit, die Erneuerung der Sanitär- und Elektroleitungen und den tlw. Einbau von Trockenbauwänden. Im DG wurde mit dem Ausbau einer weiteren WE begonnen, diese Arbeiten wurden nicht fertiggestellt. Putzfassade, Anbau tlw. mit Klinkerfassade, Dachfläche wird z.T. als Terrasse genutzt. Fensterlaibungen aus Sandstein. 6 Pkw-Stellplätze vor dem Objekt. Insgesamt guter, gepflegter Zustand.

Ein Büro mit ca. 279 m² seit 2006 zunächst bis 31.08.2016 vermietet.

Jahresmiete (netto): € 44.900,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 195.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



09111 Chemnitz, Rembrandtstraße 47 / Holbeinstraße

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 240.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Ortszentren des Bundeslandes. An der Technischen Universität studieren aktuell ca. 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbe-/Ladenanteil. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit 19 WE und 1 GE. Bj. ca. 1905, saniert ca. 1995/96. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Personenaufzug vorhanden. Satteldach mit Kunstschiefer. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand mit Gebrauchsspuren. Die ETW Nr. 1 (rot) befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad/WC und Flur sowie Abstellraum im Keller.

Wohnfläche:

ca. 75 m²

Miete (brutto) mtl: ca. € 450,-

Wohngeld mtl: ca. € 215,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.820,-

Mindestgebot: € 13.000,-*



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 5 (gelb) befindet sich im 1. OG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad/WC und Kammer sowie Abstellraum im Keller.

- vermiertet -

Wohnfläche:

ca. 59 m²

Miete (brutto) mtl: ca. € 388,-

Wohngeld mtl: ca. € 172,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.592,-

Mindestgebot: € 11.000,-*



09113 Chemnitz, Fritz-Matschke-Straße 22

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schloßchemnitz, ca. 1,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist geprägt von 4-geschossiger Wohnbebauung, tlw. mit Gewerbe im EG. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: WGH mit 19 WE und 1 GE. Bj. um 1900, saniert ca. 1991/92. ZH mit zentraler WW-Bereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Personenaufzug. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand mit Gebrauchsspuren. Lage im Sanierungsgebiet. Es besteht das Sondernutzungsrecht, im Falle der Zusammemlegung der ETW 1+2 einen Teil der gemeinschaftlichen Hausflurs durch Einbau einer neuen Wohnungseingangsfür abzuteilen. Die ETW Nr. 2 (Gelb) befindet sich im 1. OG links und verfügt über 1 Wohn-/ Schlafzimmer mit Küchenzeile sowie Bad mit Dusche, Waschbecken und WC.

Wohnfläche: ca. 24 m²

Miete (brutto) mtl: ca. € 200,-

Wohngeld mtl: ca. € 85,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.380,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 1 (Rot) befindet sich im 1. OG links und verfügt über 1 Wohn/Schlafzimmer mit Küchenzeile sowie Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und möbliert.

Wohnfläche: ca. 20 m²

Wohngeld mtl: ca. € 81,-

Mindestgebot: € 2.500,-*

- bezugsfrei -

52

53

54

55

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

56

09130 Chemnitz, Nürnberger Straße 5

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km östlich des Stadtzentrums im Stadtteil Gablenz. Gute Wohnlage. Die Umgebung prägen vergleichbare, attraktive, sanierte Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen. Baujahr ca. 1905. Sanierung/Moderнизierung ca. 1997. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Straßenseitig Putzfassade mit Struktur-, Stuck- und Farbgestaltung. Hofseitig Balkone vorhanden. Satteldach mit Schieferdeckung. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung.

Die ETW Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss rechts und hat 3 Zimmer, Küche mit Einbauten, Balkon, Bad mit Wanne, Wachbecken und WC sowie Flur und Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand.
Lage im Sanierungsgebiet.

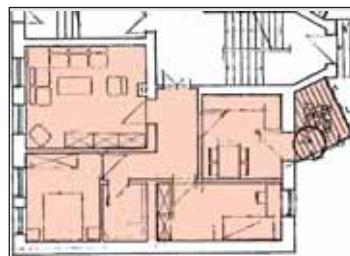
Wohnfläche: ca. 68 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 480,-

Wohngeld mtl.: ca. € 248,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.780,-

Mindestgebot: € 25.000,-*



57

09130 Chemnitz, Leibnizstraße 7

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum, in einer Nebenstraße mit überwiegend Anliegerverkehr. Die nähere Umgebung ist geprägt von 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung mit überwiegend durchgrünten Höfen. Dienstleistungs- und Versorgungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Eine Straßenbahnhaltestelle ist ca. 400 m entfernt.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1930, Sanierung ca. 2000. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Wechselsprech-anlage. Kunststoffisolierglasfenster mit teilweise integrierten Rollos sowie Holztüren. Ausgebautes Satteldach mit Preoliteindeckung. Im Rahmen der Sanierung wurden hofseitig Balkone angebaut. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die ETW Nr. 7 im DG links besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC, HWB und Waschmaschinenanschluss sowie Diele. Zur ETW gehören ein Balkon und ein Kellerabteil sowie das Sondernutzungsrecht an der Garage im Kellergeschoss mit Garage I bezeichnet.

Wohnfläche: ca. 54 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 405,- (inkl.

€ 30,- Garagenpacht)

Wohngeld mtl.: ca. € 139,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.192,-

Mindestgebot: € 22.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



09113 Chemnitz, August-Bebel-Straße 5

- bezugsfrei -

58

Lage:

Lage ca. 1 km nördlich vom Hauptbahnhof, nahe der Straße der Nationen. Umgebung überw. Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil.

Objektbeschreibung: MFH mit HH, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1993. Gas-ZH, Kunststofffenster, Personenaufzug. 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 Schimmelbefall sowie Reste von Mobiliar sind vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche: ca. 94 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 363,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



09119 Chemnitz, Neefestraße 55

- leerstehend -

59

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum in Stadtteil Kapellenberg. Die Umgebung prägen 4-geschossige Mehrfamilienhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 430 m².

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 588 m².

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1907. OH, vereinzelt GAH, überwiegend zerstört. Podest-WC, keine Sanitäranlagen. Überwiegend stark verschlissene, teilweise defekte Holzfenster. Alte Holztüren unterschiedlicher Bauart, teilw. attraktive, originale Kassettentüren. Das Satteldach ist partiell undicht, dadurch sind Nässe- und Wasserschäden, partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-*



08645 Bad Elster, Am Schafgarten 4

- leerstehend -

60

Lage:

Sachsen. Das Sächsische Staatsbad Bad Elster mit ca. 3.900 EW liegt im Dreiländereck Tschechien, Bayern und Sachsen, im südlichen Vogtland und gehört zu den ältesten Moorheilbädern Deutschlands. Lage ca. 34 km südlich von Plauen und ca. 33 km westlich von Hof. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 25 km und zur B 92 ca. 6 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Ort. Attraktive Lage am Hang mit Weitblick. Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 550 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 230 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit NG. Bj. ca. 1883. Anbau ca. 1913, Teilsanierung ca. 1993 bis 1998. Gas-ZH, Gastherme und tlw. Heizungsrohre sind entfernt, vereinzelt OH. Im EG WC mit HWB, OG Wannenbad mit Dusche, WC und HWB sowie im DG Duschbad mit WC und HWB. Holzthermofenster/-türen. Satteldach mit Naturschiefer. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 29.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

61



08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 28

- tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 500 m westlich vom Rathaus.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 349 m², davon 2 WE mit ca. 92 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1993-1994. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit Dusche, HWB und WC. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade gereinigt, das Dach repariert, Kunststofffenster eingebaut, die Bäder modernisiert, die Sanitärleitungen komplett erneuert, die Elektroleitungen überwiegend erneuert, die Wohnungstüren und die Innentüren tlw. aufgearbeitet und tlw. erneuert. Straßenseitig attraktiv verzierte Klinker-/Putzfassade, rückseitig verputzt. Dacheindeckung tlw. mit Schiefern und Bitumenschindeln. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.424,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 33.000,-*



62

08209 Auerbach, Pestalozzistraße 1

- tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 600 m nordöstlich vom Stadtzentrum, in einer Nebenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.820 m²

Nutzfläche: ca. 1.400 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt Bj. ca. 1936, rückwärtiger Altbauteil Bj. ca. 1880, LKW-Garagen ca. 1982. Teilsanierung ca. 1992-2009. Podest-WC. Gas-ZH. Im Zuge der Teilsanierung wurden u. a. folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt: Erneuerung der Dacheindeckung, Heizungsmodernisierung, Einbau der Kunststofffenster und tlw. der Innentüren sowie einer neuen Hauseingangstür, Feuerschutztüren und ALU-Rolltore an den Rampen. Am rechten Giebel befinden sich eine Laderampe und ein Aufzug, dieser ist außer Betrieb. Im Keller gibt es 3 PKW-Garagen. Die LKW-Garage befindet sich im hofseitigen Anbau. Haupthaus mit Naturschieferdeckung, Anbauten mit Bitumenbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich. Asphaltierte Hoffläche. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Das Objekt diente früher der Textilproduktion und zuletzt der Lehrlingsausbildung.

Jahresmiete (netto): ca. € 480,-
(für die vermietete LKW-Garage)

Mindestgebot: € 29.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



63

08248 Klingenthal, Markneukirchner Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Klingenthal, anerkannter Erholungsort mit ca. 8.700 Einwohnern, gehört zum Naturpark Erzgebirge/ Vogtland, liegt im südlichen Teil des Vogtlandes, am Fuße des 936 m hohen Aschberges, bekannt als Wintersportort, mit der neuen Vogtland-Arena, der modernsten Großschranze Europas und bekannt für traditionellen Musikinstrumentenbau. Durch die Stadt führt die B 283. Verkehrsgünstige Lage im Innenstadtbereich, wenige Meter vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 970 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 295 m². 2 GE mit ca. 236 m². Insg. ca. 531 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, attraktive Fabrikantenvilla mit großzügiger Erholungsfläche. Bj. ca. 1900. Ehem. Kohle-ZH, sowie Kohle- bzw. Öleinzelöfen. WE mit einfachen Wannenbädern, WC und HWB, weiteres WC mit HWB im Keller. Attraktive Fassade mit Details wie Rundbogenfenstern, aufwendigen Sandsteingewänden und Zierelementen. Alte Holzfenster und -türen. Grundstück verwildert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 16.000,-*



08248 Klingenthal, Fuchslochweg 20

- leerstehend -

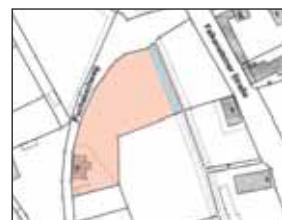
Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Brunndöbra, in einem siedlungsartigen Wohngebiet, ca. 800 m von der Vogtland-Arena entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.196 m²

Nutzfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Bj. ca. 1900. Ofenheizung. TC, einfachste Innenausstattungen. Alte Holzfenster und Holztüren. Dach mit alter Schiefereindeckung. Holzbauweise. Grundstück mit 2 massiven Nebengebäuden und Garage. Insg. umfangreichsanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-*



08223 Falkenstein, Am Markt 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 12.700 EW liegt im Vogtland, ca. 30 km von Plauen entfernt an der B 169. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich gegenüber der Kirche und einer Grünanlage. Umliegend stehen sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Zentrale und gute Wohnlage, sehr gute Geschäftslage.



Grundstücksgröße: ca. 710 m²

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 230 m² (mangels Aufmaß geschätzt); NG ohne Flächenangaben.

Objektbeschreibung: WGH, Altbau mit hofseitigem Anbau und einem Hintergebäude. Bj. ca. 1860. Im EG ehem. 1 GE und 1 WE, im OG ehem. 2 WE. OH, tlw. GAH (zerstört). Podest-TC, tlw. einfache Wannenbäder mit WC. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln (augenscheinlich dicht). Alte Holzfenster und Holztüren, einzelne Kunststofffenster. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen erkennbar. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*

65

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

66

08258 Markneukirchen, Lutherplatz 9

- leerstehend -

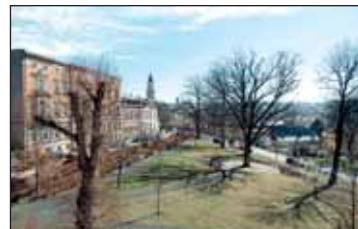
Lage: Sachsen. Die Musikstadt Markneukirchen mit ca. 6.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Das Objekt befindet sich im innerstädtischen Bereich am Lutherpark.

Grundstücksgröße: ca. 550 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 383 m², Anbau ohne Nutzfläche

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehem. Stadtvilla. Bj. ca. 1895. Ofenheizung, einfache Wannenbäder mit WC, tlw. Duschkabinen. Granitsteintreppe mit schmiedeeisernem Geländer, alte Holzfenster und -türen, tlw. attraktive 2-flügelige Holztüren und Stuckdecken vorhanden. Klinkerfassade, rückwärtig schadhafte Putzfassade. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*



67

08289 Schneeberg, Bruno-Dost-Straße 4

- vermietet -

Lage: Sachsen. Schneeberg mit rd. 14.900 EW liegt ca. 28 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt. Die B 93 und B 169 queren die Stadt. Lage in einem überwiegend sanierten Neubaugebiet.

Grundstücksgröße: ca. 688 m²

Nutzfläche: ca. 270 m², an einen An- und Verkauf vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1988. Fernwärme, Sanitärraum mit WC und Waschbecken, einfache Ausstattung. Flachdach mit Pappdeckung. Holzverbundfenster, tlw. Kunststofffenster. Holztüren. Insg. sanierungsbed. Zustand. Zugang über Fremdflurstück mit dinglicher Sicherung.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.400,-

Mindestgebot: € 7.500,-*



68

08294 Lößnitz, Chemnitzer Straße 6

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Lößnitz, im reizvollen Erzgebirge gelegen, hat rd. 9.200 Einwohner und befindet sich ca. 3 km nordöstlich von Aue sowie ca. 30 km westlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 10 km entfernt, durch den Ort führt die B 169. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand in einem kleinen Gewerbegebiet direkt an der Ortsdurchgangsstraße. Umliegend weitere Gewerbeobjekte sowie WGH. Zentrale Lage.

Grundstücksgröße: ca. 3.200 m², Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermesung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 1.800 m², davon ca. 520 m² an 6 Mietparteien vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1984, Teilsanierung ca. 2000. Eingeschossige Halle mit Anbauten, Laderampe und Trafostation, durch Trockenbau- und Plattenbauwände in verschiedene Unterrichtsbereiche aufgeteilt und bis ca. 2006 als Umschulungszentrum genutzt. Weiterhin befinden sich im Objekt einzelne Büroräume, ein Waschraum und eine Küche. Gas- und Warmluftheizung. Einfache, geschlechtergetrennte WC-Räume (DDR-Standard). Kunststofffenster, verschiedene Innentüren aus Holz bzw. Metall. Dach mit Oberlichtern und Bitumenbahnen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.216,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



08118 Hartenstein, Stein Nr. 2

- teilweise vermietet -

69

Lage:

Sachsen. Hartenstein mit rd. 5.000 Einwohnern liegt an der A 72, ca. 15 km östlich von Zwickau und ca. 30 km südwestlich von Chemnitz. Das Objekt liegt ca. 1,5 km südöstlich vom Zentrum Hartensteins im OT Stein, an einer aktiven Bahnstrecke (Zwickau – Johanngeorgenstadt) mit Personennahverkehr. Ca. 150 m entfernt befindet sich die Burg Stein, ein beliebtes Ausflugsziel und einer der schönsten Burgen des Muldental.

Grundstücksgröße: ca. 2.390 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 91 m² vermietet. 2 GE mit ca. 283 m² vermietet (Gaststätte „Schlemmerbahnhof“). Insg. ca. 483 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1940/42 (Wiederaufbau nach Brand). GE mit ZH, sonst OH. GE mit gefliesten, geschlechtergetrennten WC-Räumen, WE tlw. mit einfachen Wannenbäder und WC. Holztreppen, alte Holzfenster und Holztüren. Putz- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Dach mit alter, partiell schadhafter Schieferdeckung und Uhrenturm. Auf dem Grundstück befindet sich ein Biergarten, der vom Mieter der Gaststätte betrieben wird. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.402,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



08297 Zwönitz, Niederzwönitzer Str. 27

- leerstehend -

70

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Zwönitz mit ca. 12.000 EW liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz und ca. 12 km nordöstlich von Aue. Das Objekt liegt ca. 1 km nordöstlich vom Zentrum, direkt an der durch den Ort führenden Hauptstraße.



Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 190 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: ZFH. Bj. ca. 1870. OH, im OG tlw. Gasheizung. TC. Tlw. einfache Wannenbäder. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, tlw. Schiefer. Alte Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.500,-*



09429 Wolkenstein OT Hilmersdorf, Straße des Friedens (links neben Nr. 88), Flst. 72

- verpachtet -

71

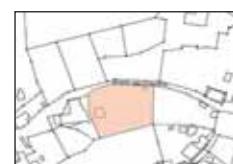
Lage:

Sachsen. Wolkenstein mit 5 Ortsteilen und rd. 4.000 EW liegt an der B 101, ca. 25 km südöstlich von Chemnitz und 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz. Das Objekt liegt ca. 4 km nordöstlich von Wolkenstein in Hilmersdorf. Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.620 m², verpachtet

Objektbeschreibung: Verpachtetes Baugrundstück, tlw. mit Fremdaufbauten. Auf dem Grundstück befand sich früher der Mühlteich, Zäune und Einfriedungen sind vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im FNP sind ca. 500 m² des Flurstücks als Bauland und ca. 1.120 m² als Gartenland ausgewiesen. Über das Grundstück verläuft eine Freileitung.



Jahrespacht (netto): ca. € 111,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.500,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

72

09235 Burkhardtsdorf, Amselring 2

- vermietet -

Lage: Sachsen. Burkhardtsdorf hat ca. 6.300 EW und liegt ca. 15 km südlich von Chemnitz. Die B 180 führt durch den Ort. Thalheim ist ca. 4 km entfernt und bis Stollberg sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 40 m nordwestlich vom Markt.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, bestehend aus 3 Gebäuden mit Tiefgarage und insgesamt 47 WE sowie 3 GE (Büro, Kiosk, Laden). Bj. Mitte 1990. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. Rissbildung vorhanden. Ziegeldach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Personenaufzug vorhanden. Gas-ZH. Die Wohnanlage ist in einem altersgemäßen, gepflegten Zustand. Im Tiefgaragenbereich besteht erheblicher Instandsetzungs-/ Sanierungsbedarf. Die ETW Nr. 45 befindet sich im DG (Hausteil C) und verfügt über 2 Zimmer, Balkon, Küche, Flur und Bad mit Wanne, HWB, WC und Waschmaschinenschluss sowie Keller und anteiligm Sondereigentum an einem Doppelparker.

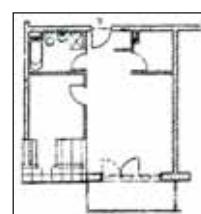
Wohnfläche: ca. 46 m² (lt. Mietvertrag ca. 40 m²)

Miete (brutto) mtl.: ca. € 308,- zzgl. € 31,- für TG-Stellplatz Nr. 45

Wohngeld mtl: ca. € 164,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.730,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



73

09380 Thalheim, Chemnitzer Straße 1a

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Thalheim hat rd. 6.900 Einwohner. Die Stadt liegt direkt am Fluss Zwönitz im Zwönitztal, ungefähr 5 km östlich der Stadt Stollberg und 15 km südlich von Chemnitz in den unteren Höhenlagen des Erzgebirges. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum.

Objektbeschreibung: WGH mit 22 WE und 18 GE, Bj. ca. 1996. GZH, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Gegensprechsanlage. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 20 befindet sich im DG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur, Balkon und Abstellraum im Spitzboden sowie dem Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 4. Es besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 93 m²

Wohngeld mtl: ca. € 163,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



74

09405 Zschopau, Beethovenstraße 16/Robert-Koch-Straße - leerstehend -

Lage: Sachsen. Zschopau hat rd. 10.000 EW und liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich 800 m östlich vom Marktplatz. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

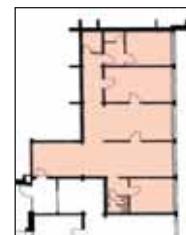
Objektbeschreibung: Ärztehaus, bestehend aus Altbau (seit Mitte der 1980er Jahre Poliklinik), Neubau und Zwischenbau (ca. 1999 neu errichtet). Zentralheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzinnentüren. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Auf dem Grundstück sind ca. 50 Pkw-Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das TE Nr. 3 befindet sich im EG des Neubaus und bestehend aus Empfangsbereich, 3 Büro-/Praxisräumen, einem Wirtschafts-/Personalraum sowie 2 separaten Sanitärräumen mit WC und Waschbecken. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Es besteht Sondernutzungsrecht an den 3 Pkw-Stellplätzen. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand.

Nutzfläche: ca. 135 m²

Wohngeld mtl: ca. € 430,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr



09669 Frankenberg OT Dittersdorf, Am Sachsenpark 25

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Frankenberg mit rd. 15.500 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz. Die A 4 verläuft am Stadtrand. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km nordöstlich gelegenen Ortsteil Dittersdorf, in einem in den 1990er Jahren entstandenen Wohngebiet. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Freistehendes MFH mit insg. 14 Einheiten, Bj. ca. 1996. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Elektro-Fußbodenheizung und WW-Bereitung über Elektrospeicher. Ausgebautes Walmdach mit Ziegeleindeckung. Die ETW Nr. 11 liegt im 2. OG Mitte rechts und besteht aus Wohn-/Schlafraum mit Diele und Kochnische, Wannenbad sowie Abstellraum im Keller. Eine EBK aus dem Bj. mit Spüle, Küchenschrank und Herdplatten ist vorhanden. Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 11 im Freien. ca. 29 m²

Wohnfläche:

Wohngeld mtl.: ca. € 87,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



01909 Großharthau, Bahnhofstraße 8

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Großharthau mit rd. 3.200 Einwohnern liegt an der B 6, ca. 25 km östlich von Dresden. Die Anschlussstelle der A 4 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand, an der aktiven Bahnstrecke Dresden-Görlitz. In der Umgebung sind Wohngebäude und kleinere gewerbliche Bauten vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 416 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 76 m² (gekündigt zum 30.06.13). 1 GE mit ca. 71 m² (ehem. Bahnbereich), leerstehend. Technikraum mit ca. 5 m² vermietet. Insg. ca. 152 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit massiven Schuppen, Bj. unbekannt. OH, 1 Elektrowandheizung im Technikraum. WE mit Bad und IWC, EG ohne Ausstattung. Massivtreppen, alte Holzfenster und -türen, Fenster im EG sind gesichert. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 143,- (für die vermieteten Flächen ab 1.7.13)

Mindestgebot: € 3.000,-*



02782 Seifhennersdorf, Rumburger Straße 22

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Seifhennersdorf mit rd. 4.300 Einwohnern liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau. Die B 96 verläuft in 8 km Entfernung. Zentrale Ortslage. Einkaufsmöglichkeiten sind unweit entfernt, die Rumburger Straße ist verkehrsberuhigt.

Grundstücksgröße: ca. 860 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 240 m², davon 1 WE mit ca. 73 m² vermietet, 1 GE mit ca. 138 m², leerstehend. Insgesamt ca. 378 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1925. Nach 2000 wurde mit Umbauarbeiten im EG und allgemeinen Sanierungsarbeiten begonnen: z. B. Erneuerung Dacheindeckung, Haustüren, Kunststofffenster, Modernisierung von 2 Bädern im OG. Arbeiten sind nicht abgeschlossen. EG im Rohbauzustand. ZH (nicht funktionstüchtig), Heizkörper überwiegend vorhanden. Vermietete WE mit Elektroheizungen, WW-Bereitung über Elektroboiler. Insg. sanierungsbedürftig. Wasser im KG, wird abgepumpt. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.693,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



75

76

77

Auktion DRESDEN 30. Mai 2013, ab 11.00 Uhr

78

02826 Görlitz, Cottbuser Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 Einwohner und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Das Objekt befindet sich im westlichen Innenstadtbereich. Der Obermarkt, die Fußgängerzone Berliner Straße und der Bahnhof sind jeweils etwa 1 km entfernt. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare, jedoch überwiegend sanierte Gebäude.



Grundstücksgröße: ca. 332 m²

Wohnfläche: ca. 1.500 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1900. OH, teilw. zerstört. Podest-WC, teilw. einfache Bäder mit IWC oder Wanne in den Küchen. Alte Holzfenster und Holztüren, teilw. defekt und durch Spanplatten gesichert. Altes, partiell undichtes Dach, dadurch sind Nässebeschäden, lokale Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Balkone wurden entfernt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-*

79

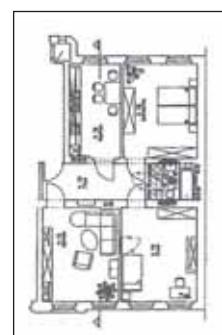
02826 Görlitz, Gobbinstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Der Bahnhof und die Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1885/90, Umbau- und Sanierungsarbeiten ca. 2000. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem rohbauhähnlichen und vernachlässigten Zustand. Die ETW Nr. 13 befindet sich im 3. OG, besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur sowie Abstellraum im Keller und Abstellraum im Treppenhaus. Im Zuge der Sanierung wurden u. a. straßenseitig denkmalgerechte Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut, im Bad- und Küchenbereich einige Anschlüsse und Leitungen neu verlegt (Arbeiten sind nicht abgeschlossen). Rohbauzustand. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Wohnfläche: ca. 90 m²

Mindestgebot: € 500,-*

80

02894 Reichenbach, Fabrikstraße 31

- leerstehend -

Lage:

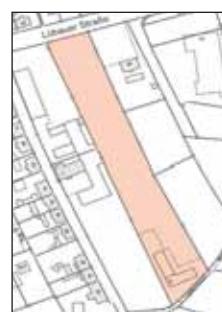
Sachsen. Reichenbach/Oberlausitz hat mit seinen zugehörigen Ortsteilen ca. 4.200 Einwohner und liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Die Bushaltestelle, der Bahnhof sowie ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe.



Grundstücksgröße: ca. 8.054 m²

Nutzfläche: ca. 321 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1900. Gas- Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. Sanitärbereich mit Dusche, HWB und WC. Vergitterte Holzfenster, Holztüren sowie tlw. Metalltüren. Satteldach, ca. 2005 mit Dachpappe neu gedeckt. Solide Bausubstanz mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Laut Vorbescheid des Bauaufsichtsamtes vom 18.12.2012 ist eine Umnutzung zu Wohnzwecken zulässig.



Mindestgebot: € 12.000,-*

Auf dem richtigen Weg

mit den Auktionen der Sächsischen Grundstücksauktionen AG



Einlieferungsschluss: 12. Juli 2013

Für unsere Herbstauktionen mit großem internationalen Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

Herbstauktionen 2013

28./29. August in Dresden und 31. August in Leipzig

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie den Objektfragebogen ausgefüllt an das Auktionshaus. Informationen und alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter www.sga-ag.de.

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.



OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden



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

Objektangebot zu den Herbst-Auktionen 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: ja / nein innen / außen Ensembleschutz

Energiepass: vorhanden nicht vorhanden verbrauchsabhängig bedarfsabhängig

Keller: nicht unterkellert voll unterkellert teilweise unterkellert

Dachgeschoss: nicht ausgebaut ausgebaut teilweise ausgebaut ausbaufähig

Sanitär: _____

Heizung: _____

Dach: _____

Fenster/Türen/Treppen: _____

Erschließung: _____

Sonstiges: _____

Grundbuch von: _____ Blatt: _____ Flur: _____ Flurstück(e): _____ Größe: _____ m²

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

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

Wohnfläche insg. ca. _____ m² Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m²

Gewerbefläche insg. ca. _____ m² Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m²

Jahresnettomiete der WE: _____ € Jahresnettomiete der GE: _____ €

Bei ETW: monatl. Miete: _____ € Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer



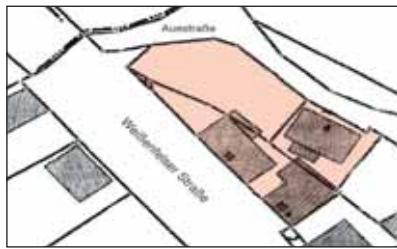
06712 Zeitz, Weißenfelser Str. 10, 10a / Auestraße 4

- tlw. vermietet -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 32.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2/91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1.000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der Weißen Elster im Dreiländereck Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt und ist in der näheren Umgebung von dem in der Vergangenheit intensiv betriebenen Braunkohlenbergbau und landwirtschaftlichen Nutzung gekennzeichnet. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, die Kinderwagenindustrie ZeKiWa sowie die Klavierfabriken Hölling & Spangenberg. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Altmarkt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen, ggü. liegt ein kleines Einkaufszentrum mit Bank. Im Umfeld Gebäude in offener Bauweise mit unterschiedlicher Nutzung. Einfache Wohn- und Gewerbelage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.054 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

Weißenfelser Str. 10: 3 WE mit ca. 197 m², davon 1 WE mit 64 m² vermietet, 1 GE mit ca. 99 m², vermietet. Weißenfelser Str. 10a: 4 WE mit ca. 196 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet, 1 GE mit 53 m² vermietet. Auestr. 4: 7 WE mit ca. 325 m², davon 4 WE mit 174 m² vermietet. Insgesamt ca. 870 m², davon ca. 490 m² vermietet.



Objektbeschreibung:

2 WGH und 1 MFH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1995/96. Separate Gas-ZH mit WW-Bereitung für Haus Nr. 10/10a und Nr. 4, Stahlradiatoren mit Thermostatkopfventilen. Wannen- oder Duschbäder mit HWB und WC in den WE, GE mit WC und HWB. Kunststoffthermofenster. Hauseingangstüren aus Aluminium mit Glasausschnitt, Holzinnentüren. Satteldächer mit Betonziegelleidecke, Pultdach mit Dachpappe auf Holzschalung. Vereinzelt sind Müllablagerungen und im EG von Nr. 4 partiell Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Ein Teil des Grundstücks wird als Parkplatz und Weg genutzt und ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.



Jahresmiete (netto): ca. € 25.544,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

82



06712 Zeitz, Hübnerstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Altmarktes. Die Straße ist eine Sackgasse die von der Naumburger Straße abgeht. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser sowie Garagen und Gärten. Einfache bis mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 474 m²

Wohnfläche: 11 WE mit ca. 543 m², davon 9 WE mit ca. 438 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900, ca. 1995 wurde mit der Sanierung begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Unterschiedlicher, meist einfacher Ausstattungsstandard. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststoffthermofenster. Mit dem Ausbau des DG wurde begonnen. Satteldach mit alter Eindeckung. Trotz der bereits getätigten Sanierungsmaßnahmen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage und Nebengelass, teils abrisswürdig.

Jahresmiete (netto): ca. € 22.517,-, für die vermieteten Flächen inkl. Garagenmiete

Mindestgebot: € 55.000,-*



83

06712 Zeitz, Hübnerstraße 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich links neben der Pos. 82. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser sowie Garagen und Gärten. Einfache bis mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 837 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 382 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit großem Gartengrundstück, Bj. ca. 1900, ca. 1995 wurde mit der Sanierung begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Heizkessel und Brenner im Keller vorhanden, Leitungen und Heizkörper wurden entfernt. Bäder mit Dusche und WC, tlw. zerstört. Kunststoffisolierglasfenster. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 19.000,-*



46

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



29413 Dähre OT Bonese, Dorfstr. 15, 17

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Dähre gehört zur Verbandsgemeinde Beetzendorf-Diesdorf. Der Ortsteil Bonese liegt ca. 6 km entfernt im nördlichen Teil der Altmark rd. 5 km von der Landesgrenze Niedersachsen entfernt. Durch Bonese führt die L 7. Das Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.234 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 521 m², davon 6 WE mit ca. 340 m² vermietet, div. Nebengelass ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: MFH mit zwei Hauseingängen. Bj. ca. 1980. Teilsanierungen/-modernisierungen um 1998 (Fenster, Heizung, Sanitär, Außentüren, Waschmaschinenstellplätze). Gas-ZH mit zentraler WW-Versorgung. Modernisierte Bäder mit Waschbecken, WC und Badewanne, raumhoch gefliest. Putzfassade. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Kunststoffthermofenster. Vereinzelt sind Nässebeschädigungen und Schimmelbildung in den Außenwandbereichen bzw. Fensterbereichen vorhanden. Vereinzelt sind die Außenfensterbänken beschädigt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.450,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*



84

06628 Naumburg OT Bad Kösen, Eckartsbergaer Straße 9 - tlw. vermietet -

85

Lage:

Sachsen-Anhalt. Der Kurort Bad Kösen mit rd. 5.200 EW, ist ein Ortsteil der Stadt Naumburg und liegt an der Saale. Naumburg ist ca. 6 km entfernt. Es sind gute Verkehrsverbindungen über die B 87, B 88 und über die B 180 gegeben. Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage, unmittelbar an der B 87. Gegenüber befindet sich ein bewaldeter Steilhang.

Grundstücksgröße: ca. 748 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 298 m², davon 2 WE mit ca. 115 m² vermietet. 1 GE mit ca. 26 m², leerstehend. Zzgl. Nebengebäude (Stall und Garage) ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1800, Teilsanierung/-modernisierung ca. 1988 und 1990. GEH je WE, in GE Nachtspeicherheizung. Besichtigte WE mit gefliesten Wannenbädern, HWB und WC. GE mit WC und HWB im Flur. Überw. Kunststoffthermofenster, im EG (außer GE) mit Rollläden, ältere Dachflächenfenster. Holztreppe mit Holzgeländer. 2 (nach 1990) erneuerte Elektrozählerschränke. Partiell Nässebeschädigungen bzw. Feuchtigkeit. Umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.701,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-*



09306 Rochlitz, Am Bahnhof 12, 12 a

- überwiegend leerstehend -

86

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Rochlitz mit ca. 6.300 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Die B 7/107/175 queren die Stadt. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand, ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt, an einer stillgelegten Bahntrasse. Östlich vom Bahnhofsvorplatz befindet sich ein größeres Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 3.351 m²

Nutzfläche: ca. 1.240 m², davon ca. 24 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Bj. um 1850. OH, 1 GAH in der WE im OG. Sanitärausstattung veraltet oder desolat. Alte Fenster, im EG-Bereich tlw. vergittert. Dach partiell undicht, partielle Feuchtigkeitsschäden im DG. Vandalismusschäden vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich noch 6 Reihengaragen und mehrere Schuppenanbauten. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.058,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.500,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

87

08371 Glauchau, Otto-Schimmel-Straße 11

- teilweise vermietet -

Lage:

Die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 24.200 EW liegt ca. 19 km nördlich von Zwickau, ca. 36 km westlich von Chemnitz, direkt an der A 4. Das Objekt liegt in guter Wohnlage ca. 800 m nordöstlich vom Marktplatz und ca. 300 m von Polizeipräsidium und Bahnhof entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 950 m²

Wohnfläche: 13 WE mit ca. 680 m², davon 2 WE mit ca. 131 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Garagen. Bj. ca. 1930. Tlw. OH, und GAH. EG nur mit Etagen-WC. Ab dem 1. OG: linke und rechte WE mit einfachen Wannenbädern mit WC, WE in der Mitte mit Bad und WC auf der Etage. Holzfenster/-türen. Partiell schadhafte Putzfassade sowie 3 Balkone. Partiell undichte Bitumeneindeckung. Großzügiges Grundstück mit Zufahrt und 4 Garagen sowie 1 Carport, davon 2 Garagen und Carport im Fremdeigentum. Insg. umfassend sanierungsbedürftig. Lage noch im Sanierungsgebiet. Das Objekt wird nach Zahlung von € 1.100,- aus dem Sanierungsgebiet entlassen. Der Veräußerer kommt für diese Kosten auf.

Jahresmiete (netto): € 4.733,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Miet- und Pachteinnahmen aus 4 Garagen und 1 Carport

Mindestgebot: € 19.000,-*



88



08393 Meerane, August-Bebel-Str. 89

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit ca. 16.000 Einwohner liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 18 km von Altenburg entfernt, bis Gera sind es ca. 27 km. Die A 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Meerane entwickelte sich als bedeutender Standort der Textil- und Automobilzulieferindustrie in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort mit rund 1.200 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 teilw. mit Gewerbe. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 120 m², 3 WE mit ca. 215 m², insg. ca. 335 m².

Objektbeschreibung: WGH bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel. Baujahr ca. 1850. 1995 erfolgte eine Sanierung, welche u. a. die Erneuerung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation sowie der Fenster und Türen umfasste. Teilweise sind noch Restarbeiten durchzuführen. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. In den WE Wannenbäder mit HWB und WC, GE mit WC und Waschbecken. Überwiegend Kunststofffenster und Kunststofftüren, innen Holztüren. Dächer mit Ziegelseindeckung. Der Laden ist straßenseitig begehbar. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 39.000,-*



48



89

04749 Ostrau, Bahnhofstraße 8 und 10

- teilw. vermietet -



Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 4.300 EW und 27 Ortsteilen ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Mittelsachsen. Sie liegt ca. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa im Tal des Flüsschens Jahnah und den umliegenden Höhenrücken der Lommatzscher Pflege. Die A 14 ist ca. 5 km entfernt, die B 169 führt durch den Ort. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand, unweit des Bahnhofs.

Grundstücksgröße:

ca. 1.040 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

Bahnhofstr. 8: 4 WE mit ca. 317 m², davon 3 WE mit 248 m² vermietet.

Bahnhofstr. 10: 3 WE mit ca. 238 m² leerstehend. Insg. ca. 555 m².

Objektbeschreibung:

2 Altbauten, Bj. ca. 1900. Im Haus-Nr. 8 sind 3 WE saniert und vermietet, das Haus Nr. 10 und die EG-WE in Haus-Nr. 8 befinden sich im Rohbauzustand und sind derzeit nicht vermietbar. Die Teilsanierung betraf den Einbau von Isolierglasfenstern und Gasetagenheizungen, geflieste Wannenbäder, Elektrik, Innentüren, Bodenbelägen usw. In den Rohbauteilen wurden die Arbeiten begonnen, aber nicht fertiggestellt.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.762,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



09557 Flöha, Pufendorfstraße 3

- tlw. vermietet -

90

Lage:

Sachsen. Flöha mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich von Chemnitz an der B 180 in der Auenlandschaft der Flüsse „Flöha“ und „Zschopau“. Zur A 4 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, umgeben von Wohngrundstücken und Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße:

ca. 2.657 m²

Nutzfläche:

Insg. ca. 705 m². Verwaltungsgebäude mit ca. 423 m², davon ca. 367 m² vermietet. Betriebsgebäude mit ca. 202 m² und Garagengebäude mit ca. 80 m², leerstehend. 23 Pkw-Stellplätze sind vermietet.



Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus Verwaltungs-, Betriebs- und Garagengebäude. Bj. ca. 1950, Betriebsgebäude ca. 1980. Sanierung ca. 1998. Verwaltungsgebäude mit Elektro-Nachtspeicherheizung, sonst keine Heizung. Geschlechtergetrennte Etagentoiletten, einzelne Duschen vorhanden. Putzfassaden mit Farbanstrich, Betriebsgebäude mit Holzverschalung. Partiell aufsteigende Feuchtigkeit. Dacheindeckung mit Pappbahnen/-schindeln. Holz- bzw. Aluminium-Isolierglasfenster. Garage mit einf. Holzfenstern. Elektrische Rolltore. Insg. ordentlicher Zustand mit geringem Sanierungsbedarf. Zufahrt von der Bahnhofstraße dinglich gesichert. Kosten für Unterhaltung und Winterdienst der Zufahrt sind anteilig zu übernehmen.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.538,- (für die vermieteten Flächen inkl. 23 Stellplätze)

Mindestgebot: € 59.000,-*



91



99768 Harztor OT Ilfeld, Ilgerstraße 11

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Harztor mit seinen rd. 6.180 Einwohnern liegt im Südharz, im Norden Thüringens. Die Entfernung nach Nordhausen beträgt ca. 9 km, hier besteht auch Anschluss an die A 38. Wernigerode ist rd. 45 km, Goslar rd. 65 km und die Landeshauptstadt Erfurt rd. 80 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ilfeld. Ilfeld ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit langer Geschichte. Wahrzeichen sind beispielsweise die alte Burgruine und der Poppenturm, der auf dem etwa 600 Meter hohen Poppenberg einen herrlichen Rundblick auf das Südharzer Land bietet. Auch die bekannte Harzer Schmalspurbahn hat Haltepunkte in Ilfeld. Das Objekt liegt in zentraler Ortslage, direkt an der B 4, mit umliegend überwiegend sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.



Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 269 m²

Objektbeschreibung: Attraktives, villenartiges MFH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1994 - 2010. Nach Angabe des Veräußerers wurden in die Sanierung rd. € 400.000,- investiert. Im Erd-, Ober- und Dachgeschoss befindet sich je eine Wohnung. Der Keller ist zum Teil ausgebaut und beheizbar und verfügt über einen separaten, hofseitigen Zugang. Gaszentralheizung, jede Wohnung verfügt über ein modernes Wannenbad. Holzbalkendecken mit verschiedenen Belägen, Sanitärbereiche gefliest. Außentreppen massiv, innen Holztreppen mit Ziergeländer. Kunststoffthermosfenster und Holztüren, letztere z. T. aus der Erbauungszeit mit Schmuckverglasungen. Ziegelmauerwerk mit Putzornamenten und Wintergartenverglasung. Teilausgebautes Mansarddach mit Tonziegeleideckung und straßenseitigem Zwerchgiebel. Frontseitig sind ein Erker mit darüber liegendem Balkon sowie Wintergärten im Erd- und 1. Obergeschoss vorhanden. Der Eingangsbereich ist mit Glas überdacht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden und gepflegten Zustand. Zum Objekt gehören ein Garten, zum Teil in Hanglage, und ein Schuppen. Ein Energieausweis liegt vor.



Jahresmiete (netto): ca. € 12.681,-
(für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 120.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



37520 Osterode am Harz, Am Bahnhof 10

- teilweise vermietet -

92

Lage:

Niedersachsen. Die Kreisstadt Osterode am Harz mit rd. 23.000 Einwohnern liegt am Rand des Harzes ca. 42 km südwestlich von Bad Harzburg, ca. 56 km von Clausthal-Zellerfeld und ca. 21 km nördlich von Bad Lauterberg. Die B 241 und 243 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 1 bis 2 km von der zentralen Stadtlage entfernt, an der aktiven Bahnstrecke von Braunschweig nach Herzberg.



Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

ca. 1.678 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Insg. ca. 850 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 123 m² (Technik Bahn) vermietet.
Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Ausstattungen durch Vandalismus zerstört. Alte Holzfenster, verschlossen bzw. durch Vandalismus zerstört. Sämtlich Fenster- und Türöffnungen sind durch Spanplatten gesichert. Erhebliche Nässebeschädigungen, dadurch Wand- und Deckeneinbrüche vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.823,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



06688 Großkorbetha OT Kleinkorbetha, Dürrenberger Straße 6 - leerstehend -

93

Lage:

Sachsen-Anhalt. Großkorbetha liegt ca. 11 km nordöstlich von Weißenfels und ca. 13 km südlich von Merseburg nahe der A 38 Abfahrt Leuna. Der OT Kleinkorbetha liegt rechts der Saale, ca. 1,4 km von Großkorbetha entfernt. Der Saale-Radweg überquert die Saale zwischen Groß- und Kleinkorbetha. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand in guter Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 346 m²
Wohnfläche:

ca. 147 m²
Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Bj. ca. 1900, Teilsanierung nach 1990. Es wurden u. a. die Fenster erneuert und mit Rollläden versehen, Öl-Öfen eingebaut, die Elektrik erneuert und eine Haustür eingebaut. Einfaches Bad mit Wanne, HWB und WC sowie Kohle-Badeofen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Der Öltank befindet sich im NG. Insgesamt weiter modernisierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 10.000,-*



06679 Hohenmölsen OT Granschütz, Altgranschütz Nr. 11

- leerstehend -

94

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen mit rd. 10.000 EW liegt ca. 15 km südöstlich von Weißenfels und ca. 45 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 8 km, die B 91 ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Granschütz, ca. 5 km nordwestlich von Hohenmölsen. Ortszentrumslage, umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 1.456 m²
Wohnfläche:

ca. 144 m² zzgl. Nebenflächen
Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1895. OH und Ölöfen. Einfaches Bad mit Wanne und WC. Teils Kunststoffthermo-, teils einfache Holzfenster. Überwiegend Holztüren. Putzfassade, lokal schadhaft. Satteldach mit Ziegeldeckung. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insgesamt sanierungsbedürftig, NG und Anbau erscheinen in Teilen abrisswürdig.

Mindestgebot: € 5.000,-*



95



06193 Petersberg OT Gutenberg, Sennewitzer Straße 7



Lage:

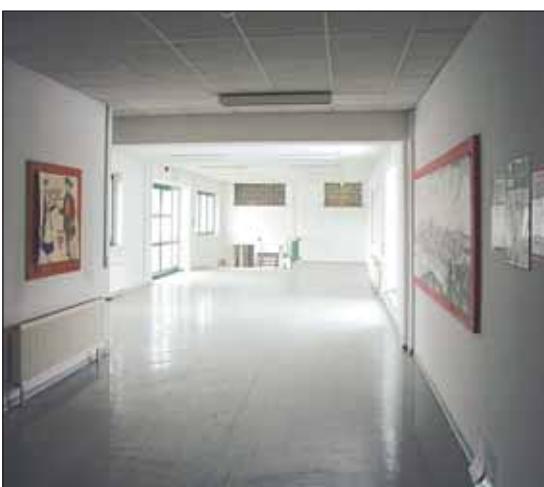
Sachsen-Anhalt. Gutenberg ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Petersberg und liegt ca. 9 km nordöstlich vom Stadtzentrum Halle entfernt, unweit der A 14. Der Flugplatz für Privatflugzeuge Oppin ist in 2 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße. Im Umfeld stehen überwiegend ein- und Zweifamilienhäuser sowie ein Schulgebäude.

Grundstücksgröße: ca. 14.175 m²

Nutzfläche: Insgesamt ca. 5.109 m², Büro-, Praxis-, Werkstatt- und Lagerflächen sowie 127 Stellplätze, tlw. vermietet.

Objektbeschreibung: Büro-/ Gewerbegebäudekomplex, Bj. 1978 mit Erweiterungen bis 1993. Der Büro- und Gebäudekomplex besteht aus einem 3-geschossigem vollunterkellerten Büro-/Verwaltungsgebäude, einem 1-2geschossigem Büro- und Werkstattgebäude sowie einem 2-geschossigen Bürogebäude, Garagengebäude und einer eigenen Trafostation.

Das Büro-/Verwaltungsgebäude verfügt im EG über Büroräume, größere ehemalige Schulungsräume sowie Räumlichkeiten die zur ehemaligen Kantine gehören. In den oberen Etagen befinden sich Büros und geschlechtergetrennte Sanitäranlagen die jeweils über einen Mittelgang erschlossen werden. Im Keller sind u.a. Lagerräume, die Heizungsanlage sowie Umkleide- und Waschräume untergebracht.





- tlw. vermietet-

Objektbeschreibung: Das Objekt verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit zwei Heizkesseln und Plattenheizkörpern. Die Heizungsanlage versorgt die weiteren Gebäude auf dem Grundstück mit. Klimaanlage vorhanden, die derzeit außer Betrieb ist. Holzfenster und Kunststoffeingangstüren, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung im Treppenhaus. Flachdach mit Pappdeckung, augenscheinlich in Ordnung. Fußböden mit unterschiedlichem Stein- und PVC-Belag.

Das Büro-/Werkstattgebäude verfügt über Holzfenster, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen, Flachdach mit Pappdeckung. Im Bürogebäude befinden sich u.a. eine Augenarztpraxis sowie weitere vermietete Büros. Holzfenster, tlw. Kunststofftüren und Holztüren. Moderne Sanitäranlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten und ist in einem vermietbaren Zustand.

Jahresmiete (netto) ca. € 37.774,- (für ca. 841 m² vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 380.000,-*

das entspricht rd. € 74,-/m² Nutzfläche



96



06847 Dessau-Roßlau OT Dessau, Ackerstraße 59

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau mit rd. 85.000 EW ist die drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt und liegt an der A 9 ca. 40 km nördlich von Halle, ca. 52 km nordöstlich von Leipzig und ca. 65 km südlich von Magdeburg. Die B 184, 185 und 186 queren die Stadt. Dessau ist bekannt durch den Bauhausarchitekten Walther Gropius. Das Umweltbundesamt und ein Teil der Hochschule Anhalt befinden sich in Dessau. Das Objekt liegt ca. 1 km südlich des Zentrums in einer Anliegerstraße. Straßenbahnanbindung an das Stadtzentrum ist in der Heidestraße. Die umliegende Bebauung besteht aus ähnlichen überwiegend sanierten Gebäuden. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 240 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 354 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1900. Komplettsanierung ca. 1997. Fernwärmeanschluss mit integrierter WW-Bereitung. Wannenbäder mit HWB und WC, türhoch gefliest. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig mit zweifarbigem Rahmen. Holz-/Kunststofftüren, Metalltür zum Heizraum. Wechselsprecheanlage vorhanden. Holz- und Steintreppen mit Holzhandlauf. Satteldach mit Ziegeldeckung und Zinkblechrinnenanlage. Rückwärtig ist das Fallrohr nicht in die Grundleitung eingebunden. Aufsteigende Feuchtigkeit und partielle Putzschäden erkennbar. Sperrmüll lagert in einigen Kellerräumen. Insg. befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit Renovierungsbedarf. Das Objekt ist in 7 ETW aufgeteilt. Für jede WE existiert ein eigenes Grundbuchblatt. Das Objekt wird in einem Aufruf versteigert.

Jahresmiete (netto) ca. € 17.760,-

Mindestgebot: € 110.000,-*



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 and Mrs Frenzel who will advise you and prepare your individual offer.



Sächsische Grundstücksauktionen AG, Hohe Str. 12, 01069 Dresden
Tel. 0351/4370 80 40 · Email: hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



04420 Markranstädt, Schkeuditzer Str. 39/41

- tlw. vermietet -

97

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 EW liegt ca. 2 km südwestlich der Stadtgrenze, vor den Toren von Leipzig.



Der [Kulkwitzer See](#) befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Durch Markranstädt führt die B 87. Die A 9 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt liegt verkehrsgünstig im Zentrum der Stadt unweit des Parks und des Bahnhofes.

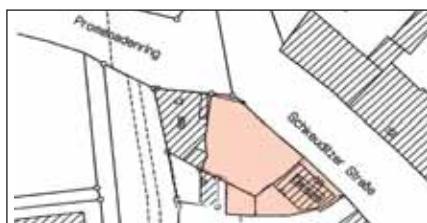
Grundstücksgröße:

ca. 390 m², davon ca. 115 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend unbebaut u. wild bewachsen. Es sind 3 Garagen und 1 Werbetafel jeweils im Fremdeigentum vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet und im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.467,- (für die vermieteten Flächen der Garagen u. Werbetafel)

Mindestgebot: € 9.000,-*



IMMOBILIEN IN LEIPZIG

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 A 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.



04315 Leipzig, Edlichstraße 4

- vertragsfrei -

98

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sellerhausen, ca. 2 km östlich des Zentrums. Umliegend überwiegen sanierte Wohnhäuser. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 320 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohngebiet.

Mindestgebot: € 2.500,-*



04249 Leipzig, Rippachatalstraße, Flst. 750/59

- tlw. vermietet -

99

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Großzschocher, ca. 9 km südwestlich vom Stadtzentrum Leipzig. Die A 38 ist ca. 8 km entfernt. Umliegend befinden sich weitere gewerblich genutzte Grundstücke sowie Kleingärten. Gute, verkehrsgünstige Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.846 m²

Objektbeschreibung: Grundstück mit Gebäude (gelb markiert) und Werbetafeln im Fremdeigenamt. Das Grundstück ist wild bewachsen, teils eingefriedet und wird vertragslos vom Gebäudeeigentümer als Lagefläche genutzt. Diverse Müllablagen sind vorhanden. Laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Gewerbefläche.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.200,- für 2 Werbetafeln

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

100



04159 Leipzig, Hallesche Straße 213

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lützschenen-Stahmeln ca. 11 km westlich des Stadtzentrums. Der seit 1999 zum Stadtgebiet gehörende Ortsteil liegt an den Flussläufen der **Weissen Elster** und der **Neuen Luppe**. Die Außenlandschaft der beiden Flüsse und deren Ausläufer gelten als beliebtes Naherholungsgebiet. Der Nebenarm der **Weissen Elster** - „**Hundewasser**“ - sowie der Schlosspark, der Bismarckturm und die Wege auf den Dämmen der **Neuen Luppe** werden an den Wochenenden von Spaziergängern und Radwanderern genutzt. Die in der Region bekannte Schlosskirche wurde 2011 umfangreich saniert und ist ein weit sichtbares Wahrzeichen von Lützschenen-Stahmeln.



Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Aus den Obergeschossen hat man einen weitläufigen Blick in die grüne Landschaft. Insgesamt ruhige und gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 246 m² und eine als WE genutzte GE mit ca. 45 m² im Hofgebäude. Insgesamt ca. 291 m².



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1889, Umbau ca. 1960, Sanierung ca. 1997 und 2011. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung und Plattenheizkörpern. Bäder mit Wanne und WC sowie HWB und Fensterlüftung. Kunststoffthermofenster, Holztreppenanlage mit Holzgeländer. Verputzte Fassade, farbig gestrichen. Flachdach mit Pappeindeckung. 2011 wurde der Keller trockengelegt und der Abwasserkanal erneuert.



Die Fläche vor dem Objekt wird als Parkplatz genutzt. Kleiner, gepflegter und befestigter Hofbereich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 16.152,- (ab 01.06.2013 ist das Objekt voll vermietet)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



04315 Leipzig, Hildegardstraße 38

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Volkmarsdorf, ca. 2,5 km östlich des Stadtzentrums. Die Hildegardstraße ist eine ruhige Seitenstraße der Eisenbahnstraße. Ca. 100 m entfernt befindet sich der Stadtteilpark „Rabet“ mit Spielplätzen und Freizeiteinrichtungen. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser in Blockrandbebauung, teilweise mit Einzelhandelsgeschäften im EG. Das Stadtzentrum ist fußläufig zu erreichen. Insgesamt einfache bis mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 327 m², 1 GE mit ca. 57 m². Insgesamt ca. 384 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Hofdurchfahrt, Bj. ca. 1900. Im EG eine GE, sonst je 1 WE je Etage. Ehemals OH. Bäder mit Wanne und WC, Ausstattung veraltet. Holztreppenanlage mit Holzgeländern, verschlissene Holztüren und -fenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht dadurch Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Vandalismusschäden und Müllablagerrungen vorhanden. Rückwärtig, kleiner verwilderter Hofbereich. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-*



04315 Leipzig, Hildegardstraße 47

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt schräg gegenüber von Hausnummer 38, Pos. 101.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit attraktiv gegliederter Gründerzeitfassade, Baujahr ca. 1900. Eine Sanierung fand ca. 1996 statt, u.a. mit dem Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung Erneuerung der Fenster und Installationen sowie dem Dachgeschossausbau. Der Hinterhof ist begrünt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten und ordentlichen Zustand mit geringfügigem Instandsetzungsbedarf u.a. im Bereich der Rückfassade. Die ETW Nr. 12 liegt im ausgebauten Dachgeschoss und besteht aus 1 Zimmer mit Wohn- und Schlafbereich sowie einer abgeteilten, aber offenen Küche. Gefliestes, tagesbelichtetes Wannenbad. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die helle Wohnung verfügt über große Dachflächenfenster und Laminatfußboden. Küche (ohne Einbauten) und Bad sind gefliest. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 58,46 m²

Wohngeld mtl: ca. € 209,17

Mindestgebot: € 15.000,-*



103



04315 Leipzig, Eisenbahnstraße 78

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Neustadt-Neuschönfeld, ca. 2 km östlich des Stadtzentrums. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahn. Umliegend weitere WGH, u.a. nach 1990 errichtet, mit Gewerbeeinheiten im EG. Einfache bis mittlere Wohn- und Geschäftslagen.

Grundstücksgröße: ca. 579 m²

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 1.200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Hofdurchfahrt, Baujahr ca. 1908. Im Erdgeschoss befinden sich 2 separate Ladengeschäfte, z. Teil mit Galerieebene, in den Obergeschossen sind Wohnungen vorhanden. Ehemalige Ofenheizung, tlw. alte Kachelöfen vorhanden. Sanitärausstattung durch Vandalismus zerstört. Alte Holzfenster, alte Holztüren, teilweise zerstört. Die rückwärtigen Balkone sind baufällig. Dach und Fenster sind undicht, dadurch im Treppenhaus Deckendurchbrüche sowie starke Schädigungen an der Treppeanlage vom 1. Obergeschoss bis Dachgeschoss. Fassade zu Sicherungszwecken abgenutzt. Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 15.000,-*



04158 Leipzig, Martinshöhe 10

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Wiederitzsch, ca. 6 km nördlich des Leipziger Stadtzentrums in einem nach 1990 errichteten Wohngebiet mit freistehenden Mehrfamilienhäusern. Die Innenhöfe sind parkähnlich gestaltet und sehr gepflegt. Mittlere, ruhige Wohnlage.

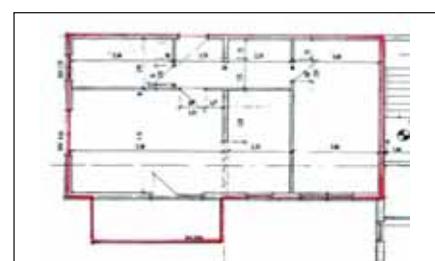
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1997. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster Gefliestes Wannenbad mit WC und Fensterlüftung. Die **ETW Nr. 130** befindet sich im 1. OG und besteht aus 2 Zimmern mit Balkon, Flur, Bad und Küche. Zur ETW gehört das Sondernutzungsrecht am Tiefgaragenstellplatz Nr. 130. Von der Tiefgarage gibt es einen direkten Zugang zum Treppenhaus. Gemeinschafts- und Sondereigentum befinden sich augenscheinlich in einem ordentlichen Zustand.

Wohnfläche: ca. 66,58 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 466,-

Wohngeld mtl.: ca. € 214,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



04177 Leipzig, Erich-Köhn-Straße 100

- vermiert -

105

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Lindenau ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Lindenau gilt als aufstrebender Stadtteil, insbesondere in der Kunstszene. Zahlreiche Künstler zogen in die verlassenen Fabrikgebäude mit Ihren Werkstätten und Galerien. Die Nähe zum Leipziger Auenwald, dem Clara-Zetkin-Park und dem Karl-Heine-Kanal sorgen für einen vermehrten Zuzug in dieses Quartier.

Objektbeschreibung: Altbau mit attraktiver Stuckfassade, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1996 u.a. GasZH mit zentraler WW-Bereitung, Holzisolierglasfenster, Erneuerung der Installationen. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungsbedarf weswegen die WEG die Erhöhung der Instandhaltungsrücklage auf € 1,-/MEA mtl. beschlossen hat (Stand per 31.12.11: € 7.569,-). Lage im Sanierungsgebiet. Die ETW Nr. 14 liegt im Hochparterre und besteht aus 2 1/2 Zimmern, davon das Wohnzimmer mit offener Küche, Diele und gefliestem Wannenbad. Zur WE gehören ein Kellerraum sowie ein Abstellraum auf dem Treppenpodest.

Wohnfläche:

ca. 47,36 m²

Miete brutto mtl.:

ca. € 329,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 245,50

Mindestgebot:

€ 11.000,-*



- vermiert -

106

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 7 liegt im 3. OG und besteht aus 2 Zimmern, davon das Wohnzimmer mit offener Küche, Diele und gefliestem Wannenbad. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Abstellraum auf dem Treppenpodest.



Wohnfläche:

ca. 44,23 m²

Miete brutto mtl.:

ca. € 267,59

Wohngeld mtl.:

ca. € 264,27

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

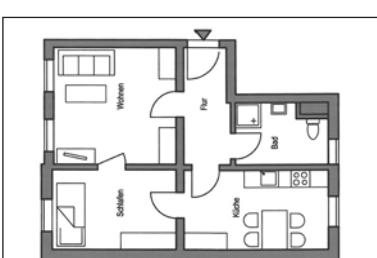


- bezugsfrei -

107

04229 Leipzig, Dieskaustraße 88, ETW Nr. 1

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kleinzschocher, ca. 8 km vom Zentrum entfernt. Gegenüber dem Objekt befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle. Nahe dem Objekt befindet sich die Radrennbahn. Im weiterem Umfeld sind mehrere Parkanlagen vorhanden. Mittlere Wohnlage.



Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1888. Die Eigentumsanlage verfügt über 9 ETW. Sanierung nach 1990 u.a. Einbau von Kunststoffthermofenstern, die Teilmordenisierung der Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen sowie die Erneuerung von Dach und Fassade. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC sowie Flur. Die Fußböden sind mit Laminat versehen oder gefliest. Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche:

ca. 48 m²

Wohngeld mtl.:

ca. € 211,-

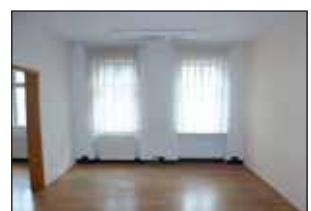
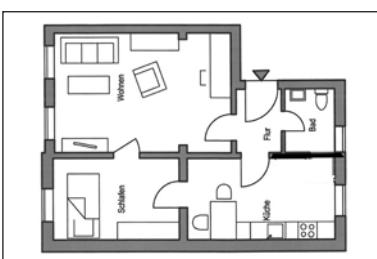
Mindestgebot:

€ 4.000,-*

- bezugsfrei -

108

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche mit Dusche, sep. WC und einen Flur. Die Fußböden sind mit Laminat versehen oder gefliest. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche:

ca. 48 m²

Wohngeld mtl.:

ca. € 211,-

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

109

39112 Magdeburg, Leipziger Str. 29

- vermiert -

Lage: Magdeburg – Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts - hat rd. 232.000 Einwohner, liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und der A 14 (Magdeburg-Halle) und ist an das Fernstraßensystem in alle Richtungen angegeschlossen. Halle liegt ca. 80 km südlich 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 WGH und HH mit insg. 22 WE und 2 Ladengeschäften. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 2008. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 12 befindet sich im 1. OG links des HH und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer mit Kochnische und gefliesten Wannenbad, WC und HWB. Zur ETW gehört der Kellerraum Nr. 12.

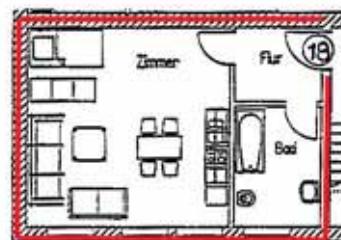
Wohnfläche: ca. 42 m², vermietet

Miete (brutto) mtl.: ca. € 335,-

Wohngeld mtl.: ca. € 136,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.388,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



110

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 18 im 3. OG links des Hinterhauses besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer mit separat abgetrenntem Raum mit Einbauküche (laut Mieterangaben bei Einzug bereits vorhanden), einem Wannenbad, WC und HWB. Zur ETW gehört der Kellerraum Nr. 18.

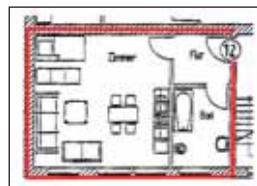
Wohnfläche: ca. 42 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 277,-

Wohngeld mtl.: ca. € 121,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.872,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



111

99085 Erfurt, Salinenstraße 129

- vermiert -

Lage: Thüringen. Erfurt mit rd. 205.000 EW ist die größte Stadt im Freistaat Thüringen und wirtschaftliches und kulturelles Zentrum. Die Stadt besitzt einen großen mittelalterlichen Altstadtkern mit dem berühmten Dom als Wahrzeichen. Erfurt ist gut an die A 4 und die A 71 angebunden, die B 4 und die B 7 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt, umliegend WGH.

Objektbeschreibung: MFH mit 12 WE und 1 GE im EG, Bj. ca. 1912. Das 1. und 2. OG u. DG wurden ca. 1998 saniert. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern. Kunststoffisolierverglasfenster. Mansardendach mit Ziegeldeckung. Insg. solide Bausubstanz. Die ETW Nr. 11 (gelb) befindet sich im Spitzboden rechts und besteht aus 3 Zimmern, davon 1 Zimmer mit Kochnische, Duschbad mit WC und HWB. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Die Eingangstür ist beschädigt, der Zustand der Wohnung ist unbekannt.

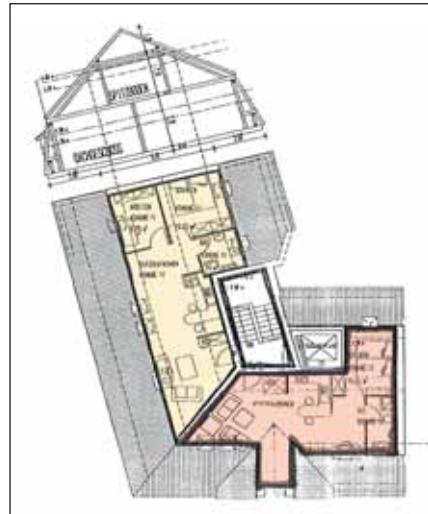
Wohnfläche: ca. 58 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 311,-

Wohngeld mtl.: ca. € 189,-

Überschuss p. a.: ca. € 1.464,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



112

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 12 (rot) befindet sich im Spitzboden links und besteht aus 2 Zimmern, davon 1 Zimmer mit Kochnische, Duschbad mit WC und HWB sowie Kellerraum. Die WE befindet sich in einem renovierten Zustand.

Wohnfläche: ca. 50 m², vermietet

Miete (brutto) mtl.: ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 146,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.048,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



07546 Gera, Gerhart-Hauptmann-Straße 15

- vermietet -

113

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 100.000 EW, die drittgrößte Stadt im Freistaat Thüringen, liegt unmittelbar an der A 4. Die B 2 und B 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich nordöstlich des Stadtzentrums, ca. 1,8 km vom Geraer Hauptbahnhof entfernt.

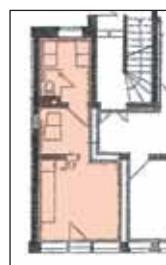
Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1910, ca. 1996/97 umfassend saniert. Gas-ZH. Heizkörper mit Thermostatventilen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gepflegerter Zustand. Die GE Nr. 8 befindet sich im EG und besteht aus einem ehem. Verkaufsraum, Büro, Durchgangsraum mit Mini-Küche, gefliestem Sanitärraum mit WC und HWB sowie Kellerraum. Die GE hat einen direkten Straßenzugang.

Nutzfläche: ca. 27,93 m² zzgl. Kellerraum

Miete (brutto) mtl.: ca. € 150,-

Wohngeld mtl.: ca. € 95,-

Mindestgebot: € 6.000,-*



07545 Gera, Ludwig-Jahn-Str. 12

- bezugsfrei -

114

Lage:

Thüringen. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt unweit des Bahnhofs, dem Theater und Markt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Wohn- und Gewerbelage.

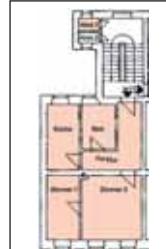
Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1910, saniert ca. 1998. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. Thermofenster eingebaut, die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum ist sanierungsbedürftig. Die ETW Nr. 1 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Wannenbad mit WC sowie einer Küche. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen versehen.

Zur ETW gehören ein Abstellraum im Treppenhaus und im Keller. Ordentlicher Zustand mit geringem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche: ca. 55 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 125,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



Zugang

04808 Wurzen, Stadtgut 2,3,6, TE Nr. 5

- bezugsfrei -

115

Lage:

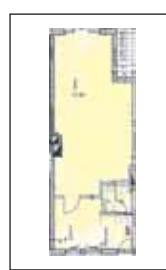
Sachsen. Wurzen mit rd. 17.000 EW liegt zwischen Leipzig (ca. 28 km) und Dresden (ca. 90 km), direkt an der B 6. Die A 14 ist in ca. 15 km entfernt. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit Schwerpunkt Gebäck- und Süßwaren. Das Objekt befindet sich im Zentrum direkt am Markt. Umliegend überwiegend sanierte oder neugebaute Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage bestehend aus 6 Gebäuden mit insg. 56 ETW, 16 GE sowie Tiefgarage u. Stellplätzen Bj. ca. 1993/94. Gas-ZH. Kunststoffthermofenster, Eingangstüren mit Isolierverglasung. Gepflegerter Innenhof sowie begrünte Außenanlagen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Das TE Nr. 5 befindet sich im EG im linken Gebäude (Stadtgut 6) mit separatem Eingang und verfügt über einen Ladenraum, ein Büro inkl. Teeküche sowie ein raumhoch gefliestes WC mit HWB. Überw. Teppichboden und Fliesen. SNR am Stellplatz Nr. 14 vorhanden. Die Einheit ist in einem ordentlichen Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 52 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 130,-

Mindestgebot: € 12.500,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

116



08056 Zwickau, Crimmitschauer Straße 7

Lage:

Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, hat rd. 93.000 EW, ist die viertgrößte Stadt Sachsen und liegt zwischen der A 4 und A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 5-10 Gehminuten vom Stadtzentrum und dem Stadtpark entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Altbau, Bj. ca. 1907. Eine umfangreiche Sanierung fand ca. 1999 statt, u.a. mit dem Einbau einer Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung der Installationen und Sanitäranlagen sowie dem DG-Ausbau. Insg. befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit Instandsetzungsbedarf im Bereich der Südost-Fassade. Die ETW Nr. 10 befindet sich im 2. DG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad mit Wanne, WC und HWB, Dachterrasse und Abstellraum. Der Zugang zur WE erfolgt vom 1. DG über eine separate Treppe.

Wohnfläche: ca. 89 m²

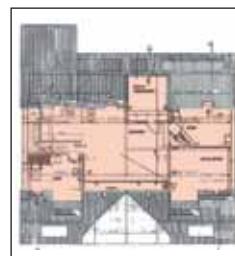
Miete (brutto) mtl.: ca. € 686,-

Wohngeld mtl.: ca. € 291,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.740,-

Mindestgebot: € 15.000,-*

- vermietet -



- bezugsfrei -

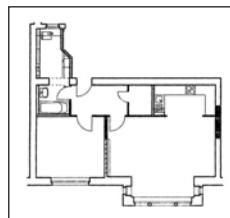
117

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 1 liegt im 1. OG und besteht aus Wohnzimmer mit einer abgetrennten, aber offenen Küche (ohne Einbauten), Schlafzimmer, gefliestem Wannenbad und Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung verfügt über attraktive Jugendstilfenster, teils mit Bleiglasverzierungen. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 63,41 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 107,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



- bezugsfrei -

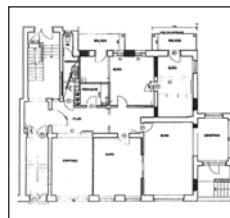
118

Objektbeschreibung: Die GE Nr. 11 befindet sich im EG und besteht aus 6 teilweise gefangenen Räumen, Teeküche, Flur, Windfang, WC mit HWB sowie 2 Balkone.

Wohnfläche: ca. 163 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 246,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



08058 Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 13

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend Wohnbebauung mit vereinzeltem Gewerbe.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 14 WE und 3 GE. Baujahr ca. 1904, saniert ca. 1998. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Kunststofffenster und Holzeingangstüren, teilweise mit Glasausschnitt. Dachziegelleideckung und Putzfassade. Gemeinschaftseigentum in ordentlichem Zustand. Das TE Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem gefliesten Verkaufsraum und WC mit HWB. Es besteht ein straßenseitiger Zugang. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 40 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 346,-

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.232,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



119



08058 Zwickau OT Weißenborn, Crimmitschauer Straße

- vertragsfrei -

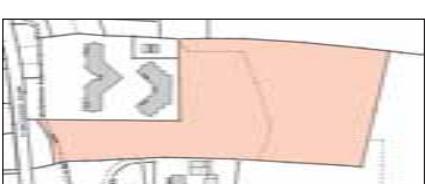
Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 93.000 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt Sachsen und liegt zwischen der A 4 und 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Der OT Weißenborn befindet sich ca. 1 km westlich vom Zwickauer Zentrum.

Grundstücksgröße: ca. 24.626 m², Flst. 192/2

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, teilweise eben, tlw. stark hängig. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft der [Weißenborner Bach](#). Lage größtenteils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, ein schmaler Teil an der Crimmitschauer Straße ist lt. Auskunft Planungsamt bebaubar.

Mindestgebot: € 3.000,-*



120



04769 Mügeln OT Schweta, Schulstraße (zw. Nr. 4 und 5)

- verpachtet -



Lage:

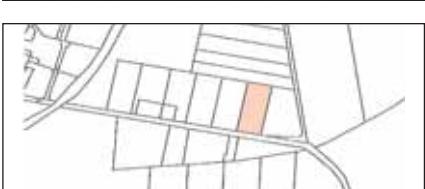
Sachsen. Mügeln mit rd. 6.600 EW liegt ca. 9 km von Oschatz und ca. 15 km von Döbeln entfernt. Die A 14 verläuft ca. 10 km südlich, die B 6 ca. 10 km nördlich der Stadt. Lage im OT Schweta, umliegend Wohngrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 1.991 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, ca. 1.162 m² liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sind bebaubar. Das Grd. ist bis September 2016 verpachtet und wird derzeit als Weideland genutzt. Die Versorgungsmedien liegen im Straßenbereich an, der Abwasserbeitrag i.H.v. € 2.719,- wurde bereits bezahlt.

Jahrespacht: ca. € 60,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



121



04758 Oschatz OT Mannschatz, Straße der Zukunft 1

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Oschatz mit ca. 15.000 EW liegt zwischen Dresden und Leipzig. Durch Oschatz führt die B 6, die A 14 ist ca. 17 km entfernt. Lage ca. 2 km nordöstlich des Stadtzentrums im OT Mannschatz. Umgebung EFH und MFH sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.375 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche und Gartenland. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Eine Bebauung für Wohn- oder Gewerbezwecke ist möglich (GRZ 0,6 und GFZ 1,2). Scheunenreste und drei dinglich nicht gesicherte Telefonmasten sind vorhanden. Lage tlw. im Überschwemmungsgebiet der Döllnitz und im Trinkwasserschutzgebiet III. Ein Abwasserbeitragsbescheid in Höhe von ca. € 2.731,25 ist zu erwarten und vom Käufer zu übernehmen. Straßenausbaubeiträge i.H.v. ca. € 1.807,39 wurden bereits bezahlt.

Mindestgebot: € 2.000,-*



122

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

123

04758 Oschatz, Mühlberger Straße 2

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Oschatz mit rd. 15.000 EW wird auch „die Stadt im Herzen Sachsens“ genannt. Sie befindet sich ca. 55 km östlich von Leipzig und ca. 55 km westlich von Dresden. Die B 6 führt als direkte Verbindung zwischen Leipzig und Dresden durch den Ort, die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand oberhalb des Bahnhofes, einfache Wohnlage.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 625 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 343 m², davon 2 WE mit ca. 110 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalg. MFH, Bj. ca. 1885. OH. Tlw. Podest-WC, vereinzelt Bäder mit Wanne, HWB sowie Waschmaschinenschluss. Überw. Holzverbundfenster sowie Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegel- sowie Schieferdeckung. Es besteht Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.206,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



124

38486 Apenburg-Winterfeld OT Altensalzwedel, Nr. 33

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Apenburg-Winterfeld liegt im Altmarkkreis Salzwedel. Der OT Altensalzwedel liegt rd. 9 km südlich von Salzwedel. Die B 248 und 71 führen westlich bzw. östlich am Ort vorbei. Das Objekt liegt in westlicher Ortsrandlage. Auf der Südseite der Straße sind mehrere Häuser ähnlicher Bauart.

Grundstücksgröße: ca. 1.313 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 222 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1962/63. Ofenheizung. Einfache Wannenbäder mit WC. Putzfassade. Dach mit Betondachsteinen. Kunststoffthermofenster. Teilweise Müllablagerungen und Schimmelbildung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.884,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-*



125

38486 Apenburg-Winterfeld OT Altensalzwedel, Nr. 30, 31

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.400 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 506 m²

Objektbeschreibung: 2 MFH. Bj. 1962/63. OH. Einfache Bäder mit HWB, WC und Wanne, tlw. zerstört. Putzfassade, am Haus Nr. 30 mit größerem Nässebeschädigung. Dächer partiell undicht bzw. schadhaft. Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Tlw. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Vereinzelt Schimmelbildung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-*

126

38486 Apenburg-Winterfeld OT Altensalzwedel, Nr. 32

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.841 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 253 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1962/62. OH. Einfache Wannenbäder mit WC, tlw. zerstört. Putzfassade mit Wärmedämmung. Dach mit Betondachsteinen. Kunststoffthermofenster. Tlw. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Vereinzelt Nässebeschädigung und Schimmelbildung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



39218 Schönebeck OT Salzelmen, Leipziger Straße 18

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schönebeck mit ca. 34.000 EW liegt am Rande der Magdeburger Börde und an der Elbe, nahe der A 14. Magdeburg ist ca. 20 km entfernt. Schönebeck und der Stadtteil Bad Salzelmen sind durch Deutschlands ältestes Solebad über die Stadtgrenzen hinaus als Wohnstadt im Grünen bekannt. Das Objekt liegt nordwestlich des Zentrums von Salzelmen. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 615 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 310 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit NG, Bj. ca. 1912. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Das Gebäude wurde vollständig entkernt. Mit Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten wurde begonnen. Holzfenster und Holzverbundfenster. Es sind Einregnungsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*



06313 Wimmelburg, Schulstraße 26

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wimmelburg befindet sich ca. 35 km westlich von Halle und ca. 3 km westlich von der Lutherstadt Eisleben. Die A 38 ist ca. 10 km, die B 180 und B 80 sind ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum in einem Wohngebiet. Die umliegende Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 80 m²

Wohnfläche: ca. 62 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau. Bj. ca. 1899, teilsan. nach 1990. Ölofen. Warmwasser über E-Boiler. Bad mit Dusche und WC. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie überwiegend Kunststoff- und Holzthermosfenster eingebaut. Die Fenster verfügen straßenseitig über Rollläden. Das Grundstück ist größtenteils bebaut. Rückseitig ist eine kleine, befestigte Hoffläche vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Mindestgebot: € 5.000,-*



06279 Farnstädt, Wohngebiet „In der Trommel“, Flst. 285

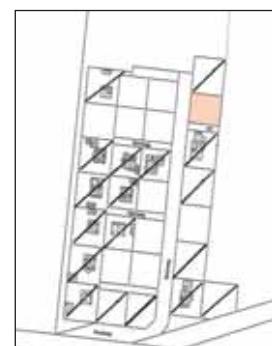
- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Farnstädt liegt im Saalekreis ca. 5 km nördlich von Querfurt und ca. 13 km südlich von Lutherstadt Eisleben sowie ca. 25 km westlich von Halle. Die B 180 quert den Ort und bis zur A 38 sind es ca. 4 km. Das Objekt liegt in einem Baugelände am südöstlichen Ortsrand umgeben von neu errichteten, freistehende Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 505 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück im Baugelände „In der Trommel“. Lt. 3. einfacher Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich das Objekt in einem allgemeinen Wohngebiet. Maß der baulichen Nutzung: GRZ = 0,30 und GFZ = 0,70. Erschließung nach BauGB. Anschlüsse für die Medien sind vorhanden und liegen am Grundstück an.



Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

130

06295 Lutherstadt Eisleben, Bahnhofstraße 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Eisleben hat rd. 26.500 Einwohner und liegt ca. 25 km westlich von Halle/Saale. Die B 80 und B 180 queren die Stadt. Zur A 38 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Insgesamt gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 907 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 550 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Holzfenster und -türen, teils mit farbigen Glaseinsätzen. Straßenseitig 2 Balkone (schadhaft) mit schmiedeeisernem Geländer. Dach undicht, Einregnungsschäden und vereinzelt Deckendurchbrüche. Großzügig geschnittenes Grundstück, wild bewachsen und von Anwohnern vertragslos als Stellplatz genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 6.000,-*



131

06313 Hergisdorf, Thomas-Müntzer-Straße 192

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Hergisdorf liegt etwa 4 Kilometer westlich von Lutherstadt Eisleben. Zur B 80, die Sangerhausen, Eisleben und Halle (Saale) verbindet, sind es ca. 6 Kilometer. Das Objekt befindet sich zentral im Ort an der Ortsdurchgangsstraße, umgeben von weiteren Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.749 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude, in 2 separate Einheiten unterteilt. Bj. ca. 1810. Ölzentralheizung. Einfache Sanitärausstattung. Überwiegend Kunststofffenster mit Rollläden. Garage mit Rolltor straßenseitig und Zugang zum Haus. Die Dacheindeckung des Einfamilienhaus und eines Nebengebäude wurde erneuert. Großer Gartenbereich mit Laube vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-*



132

07349 Lehesten, Straße der Jugend 4 und 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Lehesten mit ca. 2.000 Einwohnern liegt an der Landesgrenze zu Bayern, ca. 40 km von Kronach und ca. 30 km südlich von Saalfeld und ca. 28 km von der A 9 entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 50 m vom Markt mit Rathaus entfernt in einer Seitenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 532 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 220 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Anbauten und Scheune. Bj. ca. 1900. Das Haus Nr. 4 verfügt über Ölöfen, einfaches Wannenbad mit WC. Kunststofffenster und alten Holztüren. Die Putzfassade ist im Obergeschoß mit Schiefer verkleidet. Das Haus Nr. 6 ist entkernt und verfügt über alte Holzfenster. Müll- und Bauschuttalagerungen. Grundstück mit Nebengebäuden und abrisswürdiger Scheune. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 2.000,-*



Blick zum Markt



07545 Gera, Ernst-Toller-Straße 2-4

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gera ist nach der Landeshauptstadt Erfurt und Jena mit fast 100.000 Einwohnern die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Gera hat historische Bedeutung als Landeshauptstadt des Fürstentums Reuß jüngerer Linie (1848 bis 1918) sowie des Volksstaates Reuß (1918 bis 1920). Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte die Stadt im Zuge der Industrialisierung ein großes Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum. Zur Blütezeit der Stoff- und Tuchindustrie war Gera eine der reichsten Städte in Deutschland. Über 100, z.T. sehr bedeutende Stadtviertel zeugen heute vom Glanz und Reichtum vergangener Zeiten. Verkehrstechnische Anbindungen sind durch unmittelbare Nähe zur B2, B7 und B92 sowie durch die A4 optimal gegeben. Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Hauptbahnhof und vom Theater entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.275 m² (bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken)

Nutzfläche: ca. 1.842 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Verwaltungsgebäude mit Seitenflügel, Anbau und NG, Bj. 1898. Größtenteils Mittelgangerschließung mit abgehenden Büroräumen. Im EG zusätzlich ein Pförtnerzimmer. Geschlechtergetr. WC sowie weitere einfache Sanitärräume auf den Etagen. Fernwärme. Teils erneuerte Heizkörper, sonst gusseiserne Heizkörper, stellenweise Heizkörper entfernt. Tlw. Kachelöfen und Elektroheizung vorhanden. Straßenseitig überw. Kunststoffthermofenster. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. Fliesen, PVC-Belag und Parkett. Frontseitig attraktive Putzfassade. Im Gebäude sind Feuchtigkeit und Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grdst. ist großzügig geschnitten. Die Zufahrt erfolgt von der Bielitzstraße aus und ist dinglich gesichert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalensemble.

Mindestgebot: € 110.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr

134

07407 Remda-Teichel OT Remda, Sundremdaer Straße 25

- vermiert -

Lage: Thüringen. Remda-Teichel mit rd. 2.945 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Rudolstadt. Die B 85 verläuft in ca. 5 km, die B 90 in ca. 9 km. Anschluss an die A 4 und A 71 besteht in jeweils ca. 30 km Entfernung. Das Objekt befindet sich nahe dem Marktplatz mit Arztpraxis und Apotheke, an der Straße nach Sundremda.



Grundstücksgröße: ca. 438 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 179 m², vermiert

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1993/94. GEH mit WW-Bereitung in jeder WE. Geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB. Holz- u. Stein-treppen. Holzfenster, Holzfurnier- und Blendrahmentüren; Hauseingangstür mit Glaseinsätzen. Schadhafte Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zu-stand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.886,- (für die vermierten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



135

99831 Creuzburg, Bahnhofstraße 45 (Eingang E I)

- vermiert -

Lage: Thüringen. Creuzburg befindet sich ca. 7 km nördlich von Eisenach. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt, die B 7 tangiert die Stadt. Creuzburg ist vor allem durch seine gleichnamige Burg und als beliebtes Ausflugsziel bekannt. Zen-trumsnahe Lage ca. 400 m vom Markt entfernt, am Fuße der Creuzburg.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1987. Sanierung ca. 1998, hierbei wurden u.a. die Heizungs- u. Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik, die Fassade, Dach erneuert u. Kunststoffthermofenster eingebaut. Die ETW Nr. 26 befindet sich im EG rechts und besteht aus einem Zimmer mit Balkon, Flur, Küche und Wannenbad mit WC. Zur ETW gehört ein Kellerabteil. Insg. ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 203,-

Wohngeld mtl.: ca. € 82,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



136

07907 Schleiz OT Lössau, Dorfstraße 35

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Schleiz mit ca. 8.500 EW liegt an der A 9 im Vierländereck zwischen Thüringen, Sachsen, Bayern und Böhmen und ist bekannt durch das Schleizer Dreieckrennen auf einer der ältesten Naturstraßenrennstrecke. Schleiz wird von der B2, B 94 und B 282 durchquert. Der ländliche OT Lössau liegt ca. 6 km östlich von Schleiz. Zur A 9 sind es ca. 6 km, nach Plauen ca. 25 km. Das Objekt liegt ca. 6 km vom Zentrum entfernt in Randlage. ca. 1.316 m²

Grundstücksgröße: Villa mit Anbau mit ca. 586 m². NG mit ca. 281 m². Insg. ca. 867 m².

Nutzfläche: Objektbeschreibung: Jugendstilvilla mit Anbau und NG bis Ende 2007 als Förderschule genutzt.

Bj. ca. 1906, An- und Umbau zu Schulzwecken ca. 1966. Bj. NG ca. 1974. Schwerkraftheizung. Etagenweise WC's mit HWB. Alte Holzfenster, tlw. ori-ginale Holztüren. Dach mit Bitumenschindeln. In der Villa befinden sich Unter-richtsräume, Lehrzimmer, Küche und Speisesaal, im NG befinden sich eine Turnhalle sowie weitere Unterrichtsräume. Fassade mit Verzierungen, im Gebäude sind noch attraktive De-tails erhalten. Nässebeschäden. Zu-fahrt zum befestigten Innenhof vor-handen. Insg. sanierungs- und mo-dernisierungsbed. Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 19.000,-*



68

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2013, ab 11.00 Uhr



07318 Saalfeld, Remschützer Straße 46

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Saalfeld/Saale mit ca. 26.800 EW liegt in einem Verdichtungsgebiet zu dem auch die Städte Rudolstadt und Bad Blankenburg gehören. Südwestlich der Stadt beginnt das Thüringer Schiefergebirge. Die bekannteste Sehenswürdigkeit von Saalfeld sind die Feengrotten. Die A 9 ist ca. 35 km entfernt und die A 4 und A 71 jeweils ca. 40 km. Das Objekt befindet sich ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt im Gewerbegebiet „An der Heide“, zwischen den Stadtwerken Saalfeld und einer Bahnlinie.

Grundstücksgröße: ca. 6.414 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, runderschlossenes Grundstück, mit Wildwuchs. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Nutzbarkeit richtet sich nach § 8 Baunutzungsverordnung.

Mindestgebot: € 15.000,-*

137



99510 Niederreißen, Dorfstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Niederreißen ca. 16 km nordöstlich der Klassikerstadt Weimar und ca. 13 km nordwestlich von Apolda. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße nach Buttstädt, umliegend Wohnbebauung und ein Gasthaus.

Grundstücksgröße: ca. 292 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 101 m², zzgl. Scheune.

Objektbeschreibung: Bauernhaus mit NG, Bj. ca. 1886, Teilsanierung ca. 1994/95. Öl-ZH. Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, HWB sowie separatem WC. Holzfenster, z.T. mit Isolierverglasung. Partiell schadhafte Putzfassade, tlw. Eternitschindelverkleidung am Giebel. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 5.000,-*

138



07957 Langenwetzendorf OT Daßlitz, Daßlitz Nr. 13 und 13a - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf liegt ca. 8 km nordwestlich von Greiz und ca. 28 km nördlich von Plauen. Die A 9 ist ca. 25 km, die B 92 und B 94 jeweils ca. 3 km entfernt. Der OT Daßlitz liegt ca. 5 km westlich des Zentrums. Das Objekt befindet sich in 2. Reihe in ruhiger Lage. Umliegend freistehende Wohnhäuser und Bauernhöfe.

Grundstücksgröße: ca. 2.988 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 770 m² verpachtet

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. ca. 1896. WE z.T. nicht in sich abgeschlossen. 2 WE mit Öl-ZH und WW-Bereitung sonst Bäder mit Dusche/Wanne und WC. Tlw. Holzthermofenster. Feuchtigkeit, Schädlingsbefall u. Müllablagerungen. Grdst. mit diverse NG. Stark sanierungsbedürftig.

Jahresmiete/-pacht (netto): ca. € 15,40 (für die verpachteten Flächen) und ca. € 360,- für 2 Garagen

Mindestgebot: € 3.000,-*

139



99310 Witzleben, Hauptstraße 6

- tlw. vermietet/verpachtet -

Lage:

Thüringen. Witzleben liegt ca. 14 km östlich von Arnstadt und der A 71. Die Entfernung nach Erfurt beträgt etwa 25 km. Das Objekt liegt gegenüber der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 1.137 m², davon ca. 160 m² verpachtet

Nutzfläche: ca. 390 m², davon ca. 100 m² unentgeltlich vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Gaststätte mit Anbau u. NG, Bj. unbekannt. OH. Geschlechtergetr. WC im NG. Im EG Gastraum u. Lagerräume, im OG Saal mit Parkett. Holztüren. Überw. Holzthermofenster, nach 1990 eingebaut. Dach partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit, Müllablagerungen u. Überbauung vorhanden. Insbes. sanierungsbedürftig.

Jahrespacht (netto): ca. € 100,- (für die Überbauung)

Mindestgebot: € 3.000,-*

140

Versteigerungsbedingungen

Abkürzungsverzeichnis

AB Altbau	EG Erdgeschoss	HWB ... Handwaschbecken	SALKA ... Sächsisches Altlasten-Kataster
AWC Aufentoilette	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 Doppelhaushälfte	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. 7, 8, 71, 97, 98, 99, 121, 122, 129 und 137 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstreich 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 Pleitner, Marfina Stein,
Katja Pflugbeil und Thomas Deckert
Auflage: 64.000

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 Treuhänderkonto 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 aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der 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 Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen über vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher 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 Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG 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 Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch 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 Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.

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

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher 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. Sowfern der Ersteher 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 Erstehrer 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 Erstehrer 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 Erstehrer 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 erwerberseitigen 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 bereitstellt 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 Erstehrer zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Erstehrer. 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 Eigentumsumschreibung 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 Grundbucherklärungen

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:



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
Wellnessbereich • Dampfbad und Fitnessraum • Wireless LAN • Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Tiefgarage und Stellplätze • Frühstücksbuffet • Erstklassiger Service • stilvolles Ambiente • Business-Service • Zentrale Lage • u.v.m.

NH Leipzig Messe

Fuggerstraße 2 • 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0 • F. 0341 5251 300
nhleipzigmesse@nh-hotels.com
www.nh-hotels.de

NH
HOTELES