

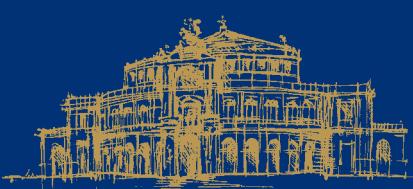
Winter-Auktionen November 2020

Winter auctions November 2020

250

Jubiläums-Auktionen  
The 250th auction

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





## Winter-Auktion 2020

25. November 2020

DRESDEN · Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

27. November 2020

LEIPZIG · NH-Hotel Leipzig Messe · Fuggerstraße 2

# Auktion



Wohnbauprojekt in Leipzig, Pos. 72



Wohn- und Geschäftshaus in Kitzscher, Pos. 71



Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz, Pos. 15



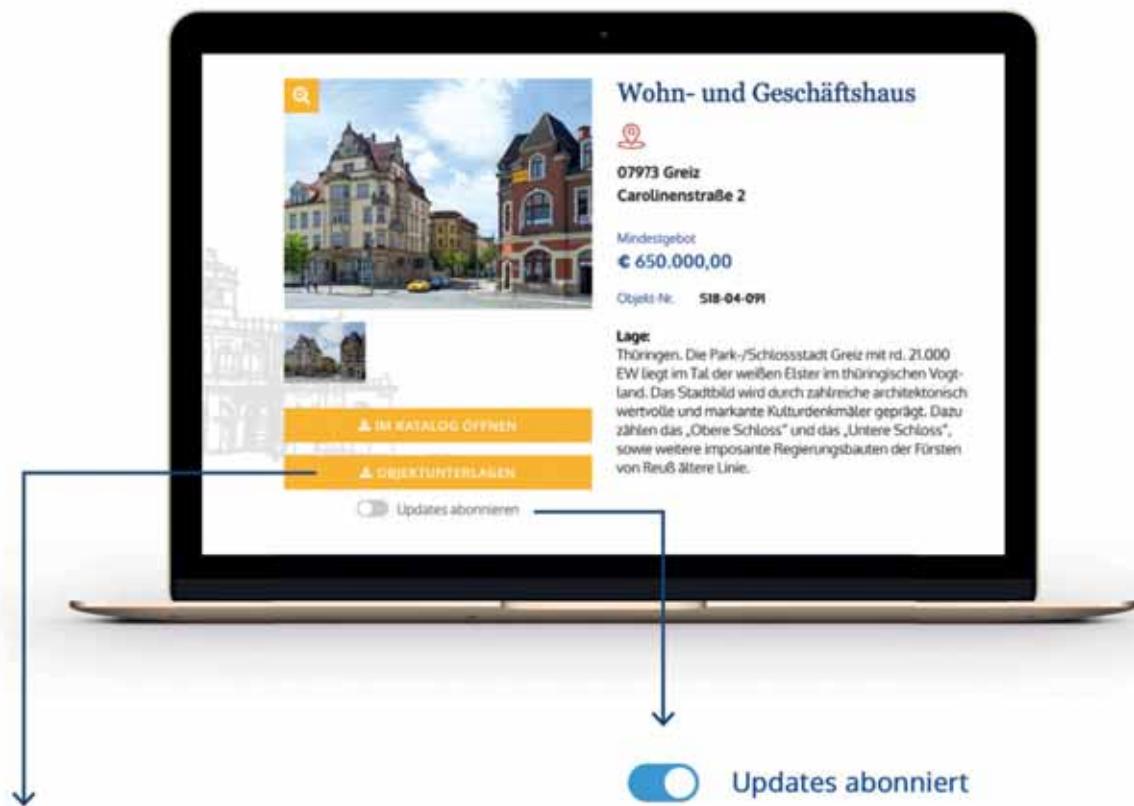
Gewerbeobjekt in Brand-Erbisdorf, Pos. 25

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

## GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



### ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

### KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

### REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



# Winter-Auktionen 2020



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen  und Bayern sowie von Kreditinstituten und Wohnungsbaugesellschaften versteigern wir insgesamt 92 Immobilien, mit rd. € 13,8 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Unsere nächsten Auktionstermine:

- Dresden:** Mittwoch, 25. November ab 11:00 Uhr  
im Martha-Fraenkel-Saal,  
Deutsches Hygiene-Museum
- Leipzig:** Freitag, 27. November ab 11:00 Uhr  
im NH Hotel Messe Leipzig,  
Fuggerstraße 2

Aufgrund der zurzeit bundesweit steigenden Coronavirus-Infektionszahlen ist noch nicht sicher, ob die Auktionen mit einem begrenzten Saalpublikum stattfinden können oder ausschließlich per Live-Stream übertragen werden.

Wir empfehlen daher **dringend**, Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge für Mitarbeiter im Rahmen der Bietungsschritte oder über das Internet auf unserer Bieterplattform **frühzeitig** abzugeben.

Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de) über die aktuelle Lage.

## Objektunterlagen / Besichtigungstermine

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

## Bietungsmöglichkeiten



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

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

### **(i) Bitte beachten Sie folgendes:**

Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

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

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

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

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

 [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
 [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



**Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 73 bis 75,  
Versteigerungsbedingungen Seiten 76 bis 79**



## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, wird aber ggf. entsprechend der Infektions- bzw. Verordnungslage eingeschränkt und ist **nur für registrierte Bieter** möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

## Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

## Geldwäschegegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.01.2020 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste mit prozentualer Nennung der Beteiligungsverhältnisse und ggf. einen Transparenzregisterauszug. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegegesetz finden Sie auf Seite 11.

## Beurkundungsverfahren

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

## Bietungssicherheit/ Kaufpreis

Sofern keine Befreiung von der Hinterlegung der Bietungssicherheit vorliegt, ist nach erfolgtem Zuschlag eine Bietungssicherheit zu leisten, die der Höhe nach gestaffelt ist: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort zu bezahlen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagpreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen oder vor Ort online zu überweisen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

## Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

## Grunderwerbsteuer

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

## English language service

You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de). For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.



E-Mail [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
Fax 0351/43 70 809

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

## GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 25. bzw. 27. November 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Pos. [REDACTED], in Höhe von € [REDACTED] ab.

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

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

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UR-Nr. B 500/2020 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

### Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- telefonisch  schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_  Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

**Wir gratulieren der  
Sächsischen Grundstücksauktionen AG  
zu ihrer 250. Auktion und bedanken  
uns für die Spende in Höhe von  
10.000 Euro!**



## SÜNNEN STRahl

Sonnenstrahl e.V. Dresden –  
Förderkreis für krebskranke Kinder und Jugendliche



**Rückhalt  
für Familien**



**Seit 30 Jahren für  
krebskranke Kinder  
und ihre Familien da!**

**[www.sonnenstrahl-ev.org](http://www.sonnenstrahl-ev.org)**

**Sonnenstrahl e.V. Dresden – Förderkreis  
für krebskranke Kinder und Jugendliche**

Goetheallee 13 | 01309 Dresden  
Tel. 0351 31583900  
E-Mail: [info@sonnenstrahl-ev.org](mailto:info@sonnenstrahl-ev.org)

**Spendenkonto:**  
Ostsächsische Sparkasse Dresden  
IBAN: DE82 8505 0300 3120 1134 32  
BIC: OSDDDE81XXX

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

1



## 08209 Auerbach, Mosenstraße 13

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rund 20.000 Einwohnern liegt zentral im Vogtland. Sie gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 25 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich des Neumarktes. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzeltem Gewerbe.

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

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 519 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 199 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1913. Teilsanierungen nach 1990. Die Teilsanierungen betrafen u.a. den Einbau der Heizung, die teilweise Erneuerung der Versorgungsleitungen und die teilweise Modernisierung der Wohnungen. Gaszentralheizung mit überwiegend zentraler WW-Bereitung. Teilweise zeitgemäße, teilweise einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppehaus mit Holzhandlauf. Überwiegend Kunststofffenster, vereinzelt Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, rückwärtig Klinkerfassade mit Balkonen. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein Gartengrundstück, welches mieterseitig genutzt wird.

Energieausweis:

V, 205 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1908 (lt. Energieausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.720,- (für die vermieteten Flächen)

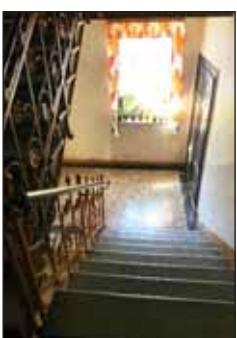
Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

2



## 08223 Falkenstein, Schillerstraße 16

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem „Alten Spital“ und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 480 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 230 m<sup>2</sup>, davon 3 Wohnungen mit ca. 132 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1905. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler, vereinzelt Kachelöfen. Geflieste Duschbäder mit WC und Handwaschbecken in den vermieteten Wohnungen sonst keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Mansarddach mit teilweise Schiefer- und teilweise Bitumenbahneindeckung. Attraktive Klinkerfassade im Erdgeschoss sonst Putzfassade mit Fachwerkgiebel. In den leerstehenden, unsanierten Wohnungen sind teilweise altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 6.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 69.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

3



08223 Falkenstein, Goethestraße 52

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im nördlichen Teil Falkensteins. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, gegenüber befindet sich eine Kleingartenanlage. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 245 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Sanierungsarbeiten in 2018. Die Sanierung betrafen u.a. die Renovierung des Treppenhauses und die tlw. Renovierung der Wohnung um DG und EG. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschen mit WC und HWB. Dach mit Preolithschindeldeckung. Putzfassade. Kunststoffisolierglasfenster, teilweise Holzfenster. Insgesamt guter Zustand mit teilweise weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

Energieausweis:

liegt nicht vor,  
Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.260,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 59.000,-\*



Als größtes Auktionshaus in Mitteldeutschland verwalten wir für unsere Kunden vermietete und leerstehende Immobilien. Gern übernehmen wir auch die Verwaltung Ihres Objektes. Unsere Mitarbeiterein Frau Köhler berät Sie gern und erstellt Ihnen ein individuelles Angebot.

Haus- und Objektverwaltung

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Tel. 0351-43 70 80 40/41 · hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

4



08223 Falkenstein, Dr.-Robert-Koch-Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 285 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 95 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 380 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH. Bj. ca. 1912, Sanierung nach 1991. GZH. Wannenbäder mit WC und HWB. Holzisolierglasfenster, tlw. einfache Holzfenster. Putz- und Klinkerfassade. Dach mit Preolithschindelindeckung. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein begrüntes Erholungsgrundstück.

Lage im Sanierungsgebiet.  
entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:  
Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



5



08223 Falkenstein, Auerbacher Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße gegenüber des „Tierpark Falkenstein“. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 520 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Schieferindeckung. Putzfassade, partiell schadhaft. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem rückwärtigem Grundstück befinden sich schuppenartige Aufbauten.

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:  
Mindestgebot:

€ 5.000,-\*





## HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

### **Sehr geehrte Kunden,**

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

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

### **NEU:**

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

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

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

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

6



© GeoContent GmbH

08538 Weischlitz OT Gutenfürst, Gutenfürster Allee

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Weischlitz mit rd. 5.800 Einwohner liegt landschaftlich reizvoll im westlichen Teil des Vogtlandes in unmittelbarer Nähe zu Bayern und Thüringen. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Gutenfürst, in dörflicher Umgebung direkt neben einer Bushaltestelle.



Grundstücksgröße: ca. 7.491 m<sup>2</sup> (Flst. 254/5)

Objektbeschreibung:

Überw. unbebautes Grundstück, derzeit Grün- und Landwirtschaftsfläche, tlw. wild bewachsen. Reste der ehem. Aufbauten (Schuppen, Hühnerstall) vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Es besteht ein Einfügungsgebot nach § 34 BauGB für die 1. Baureihe entlang der Gutenfürster Allee, sonst Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 120,-

Mindestgebot: € 5.000,-\*

7



© GeoContent GmbH

08262 Muldenhammer OT Tannenbergsthal

- überw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Muldenhammer mit rd. 3.400 Einwohnern liegt am östlichen Rande des Vogtlandes und an der Grenze zu Tschechien. Die A 72 ist ca. 28 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Tannenbergsthal am Ortsrand.



Grundstücksgröße: ca. 5.986 m<sup>2</sup> (Flst. 470/2), davon ca. 4.106 m<sup>2</sup> an einen Kleingartenverein verpachtet.

Objektbeschreibung:

Garten- und Erholungsgrundstück. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“ und in der Trinkwasserschutzzone III. Laut FNP Dauerkleingärten.



Jahrespacht: ca. € 246,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.500,-\*

8



08523 Plauen, Lessingstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich verkehrsgünstig ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und der ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 560 m<sup>2</sup> (Flst. 1799)

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, nahezu rechteckig geschnitten. Das Flurstück wurde zuletzt als Garten genutzt, ist eingefriedet und derzeit mit Wiese und Bäumen wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan Ausweitung als Wohnbaufläche. BRW 50 €/m<sup>2</sup> (Stand 31.12.2018)



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



## 08525 Plauen, Chrieschwitzer Straße

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landsgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtteil Haselbrunn. Umliegend überwiegend Gewerbe. Öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. **29.248 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken 899/17, 1951/15 und einer Teilfläche von Flst. 1951/22 (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer), davon ca. 7.600 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Nahezu unbebautes Gewerbegrundstück, derzeit zu Lagerzwecken genutzt. Ca. 50 % des Flst. 899/17 sind mit Beton befestigt. Auf der befestigten Fläche befindet sich eine Rundbogenhalle sowie ein Carport in Leichtbauweise. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet und über eine Tordurchfahrt straßenseitig befahrbar. Anfallende Abwässer versickern auf dem Grundstück. Lage ca. zur Hälfte im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Ausweisung als Gewerbegebiet) und ca. zur Hälfte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Grünfläche). Die Flurstücke sind im Sächsischen Altlastenkataster registriert, es besteht aufgrund von abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

Jahresmiete (netto):

ca. € 85.000,- (für die vermieteten Flächen)

Es bestehen folgende Mietverträge:

Mieter 1: Logistikunternehmen (Mehrwegflaschen)  
ca. 5.600 m<sup>2</sup> Mietfläche

Mietvertrag seit 19.06.2019/20.06.2019

Mieter 2: Unternehmen aus dem Bereich Kabeltiefbau  
ca. 2.000 m<sup>2</sup> Mietfläche  
Mietvertrag seit 16.07.2019

Alle Mietverträge haben eine Kündigungsfrist von 12 Monaten.

Mindestgebot:

€ **650.000,-\***

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

10



08134 Wildenfels, Berggasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wildenfels mit rd. 3.900 EW liegt ca. 13 km von Zwickau entfernt. Gute Verkehrsanbindungen sind über die B 93 und die A 72 in unmittelbarer Nähe gegeben. Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 891 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 110 m<sup>2</sup>, zzgl. 80 m<sup>2</sup> Nebenfläche (alle Angaben geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitäranlage. Holzfenster, -türen, -treppen. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach, partiell undicht, Einregnungsschäden erkennbar. Im Objekt sind Altmobiliar sowie starke Vermüllungen vorhanden. Aufgrund des langjährigen Leerstands allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

11



08371 Glauchau, Leipziger Straße 57

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die A 4 ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend sanierte WGH. Zentrale Wohn- und Geschäftslage.



Grundstücksgröße:

ca. 190 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

WH, Bj. ca. 1840. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit partiellen Schäden. Deckendurchbrüche, Schädlingsbefall, Müllablagerungen vorhanden. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

12



08064 Zwickau, Am Hammerwald

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Zwickau mit rd. 89.000 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und liegt ca. 45 km von Chemnitz und ca. 80 km von Leipzig entfernt. Die A 4 und A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 führen durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich ca. 5 km südlich der Innenstadt in der Gemarkung Niederplanitz.



Grundstücksgröße:

ca. 2.830 m<sup>2</sup>, Flurstück 257a

Objektbeschreibung:

Nahezu rechteckige Waldfläche mit überwiegend Mischwald. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Waldfläche ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 500,-\*

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



13



08412 Werdau, Greizer Straße 12a

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Werdau mit rd. 25.000 EW liegt ca. 10 km von Zwickau/Crimmitschau entfernt und ist u.a. durch sein attraktives Rathaus bekannt. Die A 4 und A 72 sind ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Marktplatz, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend eine Tankstelle, teilweise sanierte MFH und das Bildungszentrum Werdau.

Grundstücksgröße:

ca. 2.164 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit insgesamt 19 Zimmern und ca. 520 m<sup>2</sup>. Die WE/Zimmer sind für WG-Zwecke ausgestattet und vollmöbliert. Coronabedingt werden derzeit nur 9 Zimmer in 2 WE durch Berufsschüler des benachbarten Bildungszentrums genutzt.

#### Objektbeschreibung:

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützte, attraktive Villa, Bj. ca. 1895 (lt. Denkmalliste), Teilsanierung 1996/2017. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Sanitärräume mit Dusche, WC und HWB zusätzlich Podest-WC im EG. Im Zuge der Teilsanierung erfolgte die Erneuerung der Dachdeckung mit Schiefer und Kupferblechen, der Einbau der Heizung und tlw. Modernisierung der Sanitärräume. Attraktive Klinkerfassade mit Ziergiebel. Granitsteintreppe mit Metallgeländer. Holzdoppelfenster, teilweise historische Bleiglasfenster. Teilweise 2-flügelige Holztüren aus der Erbauungszeit. Die Zimmer sind tlw. mit alten bzw. neueren Parkettböden ausgestattet und tlw. ist originaler Deckenstuck vorhanden. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Gepflegtes Grundstück mit z. T. alten Rhododendrenbüschchen, Pkw-Stellplätze und 1 Garage vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.



## Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

entfällt, Ausnahmetatbestand

ca. € 14.712,- (für die vermieteten Flächen/Zimmer). Pauschale Nebenkostenzahlungen. Bei Vollbelegung, wie z.B. im Jahr 2018 mit 21 Schülern, betrug die Jahresmiete (netto) € 34.489,-.



#### **Mindestgebot:**

€ 98.000,-\*

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

14



09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 202

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit ca. 250.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der TU Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und A 72. Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 querden die Stadt. Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in verkehrsgünstiger Lage. Die Umgebung prägen überwiegend WGH und MFH.



Grundstücksgröße:

ca. 840 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 556 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 488 m<sup>2</sup> vermietet (1 WE im EG derzeit als Büro vermietet). 1 GE (Tischlerei) im NG mit ca. 196 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 752 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH mit NG. Bj. ca. 1908, Sanierung ca. 1999. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. die Fassade renoviert, die Fenster sowie die gesamte Haustechnik und Medienanschlüsse erneuert, die Heizung eingebaut, das Dach mit Preolitschindeln neu gedeckt und das Dachgeschoss ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet, die Wohnungstüren sowie die Fußbodenbeläge erneuert. Straßenseitig Putz- und Klinkerfassade, Fensterumrahmungen tlw. mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen aus Naturstein. Hofseitig Putzfassade mit Farbanstrich und partiell leichten Rissbildungen sowie eine Balkananlage vorhanden. Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Pkw-Stellplätze sowie ein Garten.



Energieausweis:

V, 96 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1908

Jahresmiete (netto):

ca. € 33.782,- (für die vermieteten Flächen inkl. 4 Stellplätze),

Soll-Miete ca. € 37.388,-

Der Mietvertrag für die Tischlerei besteht seit 01.01.1999 und läuft zunächst fest bis 31.01.2025.



Mindestgebot:

€ 580.000,-\*



16

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



## 09126 Chemnitz, Wittenberger Straße 5

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum. Der Marie-Luise-Pleißner-Park, diverse Dienstleister, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/Nutzfläche:

13 WE mit insgesamt ca. 702 m<sup>2</sup>, davon 12 WE mit ca. 656 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 58 m<sup>2</sup> vermietet, insgesamt ca. 714 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1910. Umfassende Sanierungsmaßnahmen um 2000, u. a. Renovierung der Fassade, Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster und Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung der Haustechnik, Medienanschlüsse, tlw. Sanitäranlagen, Holztüren (tlw. Erbauungszeit) und Fußbodenbeläge, Instandsetzung des Kellers, Neueindeckung des Daches und Ausbau des DG.

Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Putz- sowie Klinkerfassade mit Strukturelementen, rückseitig tlw. Balkone. Satteldach mit Preolitschindeldeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. Hofseitig Grünfläche mit überdachtem Fahrradstellplatz. Insgesamt gepflegter Zustand mit geringem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

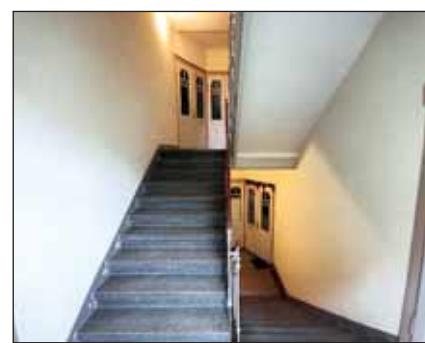
Jahresmiete (netto):

ca. € 38.334,- (für die vermieteten Flächen),

Soll-Miete ca. € 41.000,- (€ 4,50/m<sup>2</sup>)

Mindestgebot:

€ 685.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

16



09126 Chemnitz, Jahnstraße 57

- teilweise vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 360 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

9 WE und 1 GE mit insg. ca. 662 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1912. Umfassende Sanierungsmaßnahmen um 2000, u. a. Renovierung der Fassade, Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster und Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung der Haustechnik, Medienanschlüsse, tlw. Sanitäranlagen, Holztüren teilweise aus der Erbauungszeit und Fußbodenbeläge, Instandsetzung des Kellers, Neueindeckung des Daches und Ausbau des DG. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Klinkerfassade mit Strukturelementen, rückseitig Putzfassade. Satteldach mit Preolitschindeldeckung und vorgebautem Zwerchgiebel. Insgesamt gepflegter Zustand mit geringem Renovierungsbedarf.

Rückwärtig befindet sich eine kleine Grünfläche.

Energieausweis:

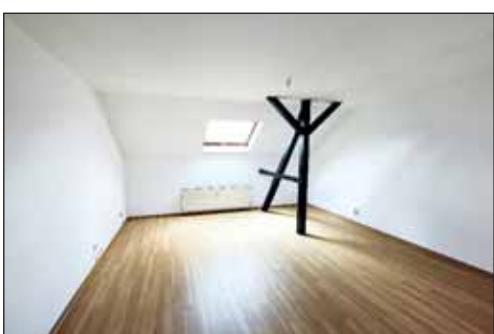
V, 102 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1912, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.149,- (für die vermieteten Flächen),  
Soll-Miete ca. € 32.000,- (€ 4,-/m<sup>2</sup>)

Mindestgebot:

€ 500.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



## 09120 Chemnitz, Paul-Gruner-Straße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum, an einer parallel zur Annaberger Straße (B 95) verlaufenden Straße. Das nähere Umfeld ist geprägt durch ähnliche Objekte und gewerblich genutzte Grundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 679 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 310 m<sup>2</sup> vermietet, 1 WE (EG rechts) wird als GE mit ca. 49 m<sup>2</sup> genutzt, insgesamt ca. 359 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. Umfassende Sanierungsmaßnahmen um 2000, u. a. Renovierung der Fassade, Einbau neuer Kunststoff-isolierglasfenster und Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung der Haustechnik, Medienanschlüsse, tlw. Sanitäranlagen, Türen und Fußbodenbeläge, Instandsetzung des Kellers, Neueindeckung des Daches und Ausbau des DG.

Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Putzfassade mit Strukturelementen, rückseitig tlw. Balkone angebaut.

Satteldach mit Preolitschindeldeckung und vorgebauten Zwerchgiebel. Hofseitig gepflegte Grünfläche.

Insgesamt gepflegter Zustand mit geringem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900, C

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.727,- (für die vermieteten Flächen)

Soll-Miete p.a. € 41.555,- (€ 5,10/m<sup>2</sup>)

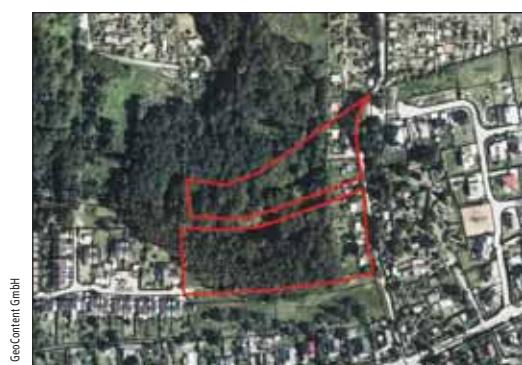
Mindestgebot:

€ 525.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

18



09116 Chemnitz, Popowstraße

- teilweise verpachtet -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Stadtteil Schönau, ca. 6,5 km westlich vom Stadtzentrum. Das Autobahnkreuz Chemnitz-Süd liegt ca. 3 km entfernt. Umliegend teilweise villenartige Einfamilienhäuser sowie Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 18.425 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 4.753 m<sup>2</sup> an den Kleingartenverein „Am Heim e.V.“ verpachtet

Objektbeschreibung:

Hängige Grundstücke, teilweise Gartenland mit kleingärtnerischer Nutzung und teilweise Waldfläche mit überwiegend Mischwald. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Flurstücke sind teilweise im Sächsischen Altlastenkataster als Altablagerung „Lehmgrube Altendorf“ unter SALKA 611 700 60 registriert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 618,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

19



09117 Chemnitz OT Reichenbrand,  
Neefestraße (Wiesenbach 1)

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand, jeweils beidseitig der Neefestraße, davon ein Flurstück unmittelbar neben einem Sportplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 2.190 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 getrenntliegenden Flurstücken 187 c und 427 a

Objektbeschreibung:

Beide Grundstücke liegen am Wiesenbach und sind teils mit Wiese und teils mit Bäumen bewachsen sowie teilweise als Wasserfläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

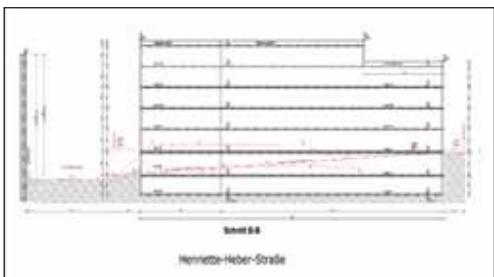
€ 2.000,-\*

© GeoContent GmbH



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

20



01069 Dresden, Hahnebergstraße / Henritte-Heber-Straße - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 563.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandsschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Altstadt II (Südvorstadt) ca. 10 Gehminuten vom Hauptbahnhof und ca. 1,5 km von der Dresdner Innenstadt entfernt. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich der Bürohausneubau der Bundesagentur für Arbeit, das Jobcenter, ein Hotel, diverse Bürogebäude, eine Berufsschule und ein Lebensmitteldiscounter sowie das „Feldschlösschen-Stammhaus“ ein beliebtes Ausflugslokal. Sehr gute Gewerbelage.

ca. 1.963 m<sup>2</sup>, Flurstück 505/18

Grundstücksgröße:  
Objektbeschreibung: L-förmiges, unbebautes Gewerbegrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche mit geringem Störungsfaktor ausgewiesen.

Es existiert eine mit dem Stadtplanungsamt abschließend und verbindlich abgestimmte Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hotelgebäudes mit Büroflächen und Tiefgarage. Die schriftliche Ausfertigung ist nach Auskunft der Baubehörde in Vorbereitung und wird spätestens Anfang Nov. 2020 versendet. Die Bauvoranfrage sieht eine 4- und 5-geschossige Bebauung vor. Die ermittelte und nach Angabe des Veräußerers mit der Behörde abgestimmt Bruttogrundfläche inkl. KG und TG-Ebene beträgt ca. 7.940 m<sup>2</sup>, die Bruttogeschoßflächen (Etage 1 bis Etage 5) belaufen sich dabei auf ca. 5.740 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer GRZ von 0,63 und einer GFZ von 3. Unter dem Grundstück erstrecken sich im südwestlichen Bereich historische Gewölbekeller, angrenzend befindet sich ein Parkplatz. Das Grundstück stellt die letzte verbleibende Freifläche in der Gemarkung Altstadt II mit einem derartig hohen Maß der baulichen Nutzung dar.

€ 998.000,-\*

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

21



01099 Dresden, Charlottenstraße 30

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Radeberger Vorstadt, auf der nördlichen Seite der Elbe, im Waldschlößchenviertel und gehört zum Stadtbezirk Neustadt. Das gleichnamige Szeneviertel mit seinen zahlreichen Restaurants, Bars und Kulturstätten ist ca. 1,5 km entfernt. Die sich unweit befindende Waldschlößchenbrücke schafft eine direkte Verbindung über die Elbe nach Johannstadt, wo sich u.a. das Uni-Klinikum befindet.

Im näheren Umfeld befindet sich das ehem. Wasserwerk „Salloppe“, das Brauhaus am Waldschlößchen und die drei Elbschlösser. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung, mit Grünanteil. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Souterrain, Baujahr um 1928, Sanierung ca. 1997. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Versorgungsleitungen, das Dach, die Fassade, die Elektrik, das Treppenhaus und die Sanitäranlagen erneuert. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die ETW Nr. 12 befindet sich im Mansardgeschoss mit Süd-Ausrichtung und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Böden mit Laminat bzw. gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand, die Wohnung ist bezugsfertig.

Wohnfläche:

ca. 57 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

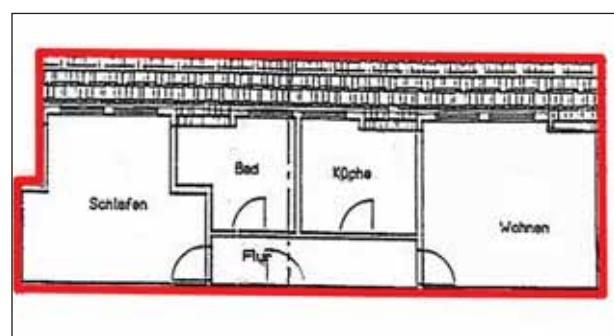
ca. € 303,-

Energieausweis:

V, 75 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj. 1928, C

Mindestgebot:

€ 119.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



22



01109 Dresden, Boltenhagener Str. 32

- bezugsfreie Übergabe -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Dresdner Norden im Stadtteil Klotzsche. Der Flughafen und die Autobahnen A4/A13 sind ca. 3 km bzw. 5 km entfernt. Namhafte Industrieunternehmen sind seit Jahren in Klotzsche ansässig. In direkter Nachbarschaft des Grundstückes befinden sich ähnliche villenartige zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Freistehendes Zweifamilienhaus, Baujahr ca. 1920. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Kunststoffisolierglasfenster, Dachflächenfenster aus Holz. Putzfassade. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.



Die ETW Nr. 2 besteht aus einer 3-Raumwohnung im Mansardengeschoss sowie einem Gästezimmer mit separatem Bad im Dachgeschoss. Die Wohnung in der Mansardenebene verfügt über 3 Zimmer, Küche sowie Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche, Waschbecken und WC. Das Gästezimmer verfügt über 1 Zimmer mit Dusche und WC. Die Wohnung wurde bislang eigengenutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Zur ETW gehören zwei Kellerräume bezeichnet mit Nr. 2. Ein ca. 330 m<sup>2</sup> großer Garten mit Gartenhaus, der rechte Teil des hinter dem Haus liegenden Grundstücks, wurde bislang durch den Veräußerer genutzt. Der andere Miteigentümer nutzt den linken Teil.

Wohnfläche:

MG ca. 75 m<sup>2</sup> zzgl. DG mit ca. 25 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup>.

Hausgeld mtl.:

ca. € 260,-, die Abrechnung der lfd. Kosten erfolgt durch den Miteigentümer, Details auf Anfrage.

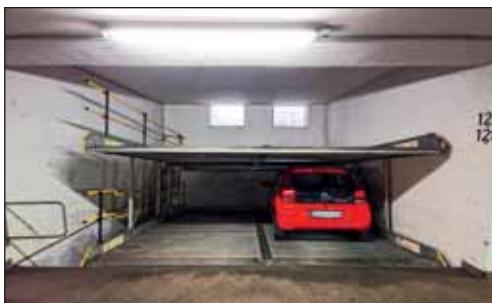
Energieausweis:

V, 91,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas E, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 235.000,-\*





01139 Dresden, Carrierstraße 1-21

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 6 km nordwestlich des Stadtzentrums, im Stadtteil Übigau. 150 Meter entfernt befindet sich das „Schloss Übigau“. Sehr gute Verkehrsanbindung besteht zur Autobahn A 4. In der Umgebung überwiegend Neubau-Wohnanlagen sowie Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit sowie Gewerbeansiedlungen.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, bestehend aus 11 Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage. Zum Aufruf kommen die **TG-Stellplätze Nr. 106, 118, 126, 136, 138, und 142**, welche sich im unteren Bereich von Vierfach- und Doppelparkern befinden und im Paket aufgerufen werden.

Die Tiefgarage hat je eine Zu- und Ausfahrt mit elektrisch betriebenen Rolltoren. Ein Zugang ist weiterhin über die Treppenhäuser der Wohnanlage möglich.

Jahresmiete (brutto): ca. € 480,- (für den vermieteten Stellplatz Nr. 118)  
Laut Eigentümer ist bei Vollvermietung eine Miete von ca. € 2.880,- jährlich möglich.

Hausgeld mtl.:

ca. € 97,20 (für alle 6 Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



© OpenStreetMap (and) contributors CC-BY-SA

## Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

### ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

### ■ Building & Liability insurance on easy terms - also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Friese**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



24



## 01665 Käbschütztal OT Krögis, Meißen Str. 15, 17 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Käbschütztal liegt zwischen Nossen und Meißen an der B 101. Die A 4 verläuft südlich, die AS Nossen – Ost ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Krögis in zentraler Ortslage. Umgebung weitere Wohnhäuser bzw. Bauernhöfe. Im Ort befindet sich eine Grundschule, ein Lebensmittel-Discounter sowie eine Allgemeinarztpraxis.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Nr. 15 WGH: 2 WE mit ca. 222 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 85 m<sup>2</sup> derzeit eigengenutzt, bezugsfreie Übergabe. 1 Gewölbekeller mit ca. 150 m<sup>2</sup> leerstehend, zuletzt als Gemeinde-/Partyraum genutzt. Nr. 17 EFH: ca. 108 m<sup>2</sup> zzgl. 57 m<sup>2</sup> im DG vermietet. Insgesamt ca. 522 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH und EFH, Bj. WGH ca. 1890, Kernsanierung 2001 und denkmalgeschütztes EFH Bj. 1. Hälfte 19. Jh., Innensanierung 2001. Bei der Sanierung des WGH wurde u.a. die Dacheindeckung inkl. Dämmung und Isolierung sowie die Dachentwässerung und die gesamte Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation erneut. Die Fassade wurde mit neuem Putz und Farbanstrich versehen, straßenseitig mit Schallschutz, neue Kunststoffisolierglasfenster und Türen eingebaut sowie die Sanitärbereiche erneuert. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die WE im DG ist als Mai-sonne-WE ausgebaut. Auf der straßenseitigen Dachfläche wurde in 2008 eine netzgekoppelte 5,53 kwp Photovoltaikanlage installiert (Verkaufsgegenstand). Insgesamt gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. EFH in den Bereichen Dach und Fassade mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

WGH: Wohnen, B, 142,3 kWh/(m<sup>2</sup>a); Gewerbe, V, Wärme 53,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 24,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1890. EFH: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.222,- (für die vermieteten Flächen), inkl. € 3.200,- Ø Einspeisevergütung der letzten 3 Jahre

Mindestgebot:

€ 295.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

25



09618 Brand-Erbisdorf, Berthelsdorfer Straße 8

Lage:

Sachsen. Brand-Erbisdorf mit ca. 9.300 EW liegt im nordwestlichen Teil des Osterzgebirges zwischen den Tälern des Münzbaches und der Großen Striegis, ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg. Brand-Erbisdorf hat in Sachsen eine lange Tradition als Bergstadt und ist touristisch durch die Silberstraße erschlossen.

In den Industriegebieten der Stadt haben sich zahlreiche mittelständige Betriebe z.B. aus den Branchen Metallverarbeitung, Beleuchtungsmittel und Zulieferer für die Autoindustrie angesiedelt. Über die B 101 sowie Landstraßen bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die A 4 (AS Siebenlehn) ist ca. 22km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 35 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand. Die Bertelsdorfer Straße führt über das Stadtzentrum zur B 101 nach Freiberg. Im näheren Umkreis befindet sich eine Ansiedlung verschiedener mittelständiger Gewerbeunternehmen. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 4.317 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 4.128 m<sup>2</sup> inkl. Archiv im KG, davon ca. 1.425 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Büro- und Verwaltungsgebäude. Das Gebäude wurde ca. 1970 in Stahlbetonskelettbauweise mit Flachdach als Verwaltungsgebäude errichtet und ca. 1999 teilsaniert. Die acht Geschosse des Hauptgebäudes werden durch ein zentrales Treppenhaus, ein Treppenhaus im Anbau sowie zwei Personenaufzüge und die Büros über jeweils einen Mittelgang erschlossen.



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



26

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

25



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler sowie WW-Bereitung.

Etagenweise geschlechtergetrennte WC's mit Handwaschbecken. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Metallfenster. Kunststoff- und Holztüren in unterschiedlicher Art. Massive Treppen mit Metallgeländern. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Auf dem Dach befinden sich eine Antennenanlage, hierfür besteht ein Nutzungsvertrag mit unbestimmter Laufzeit.

Die Antenne und die zugehörige technische Anlage im Haus ist Eigentum des Betreibers und gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befinden sich vor dem Objekt 10 und hinter dem Objekt 54 befestigte Parkplätze.

Die Mietverträge für Büros, Stellplätze und Werbeflächen wurden in der Zeit von 2013 bis 2017, für die Antennenanlage 2004, geschlossen und laufen auf unbestimmte Zeit.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 107.586,- (für die vermieteten Flächen, die Antennen- und die Werbeanlagen sowie Stellplätze)

Mindestgebot: € 750.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

26



09618 Brand-Erbisdorf OT Langenau, Am Kaltofenring 4

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 6 km südwestlich von Brand-Erbisdorf, in der Ortslage Langenau, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.



Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1960. Im Zuge der Sanierungsarbeiten nach 1995 wurde u. a. die Heizungsanlage modernisiert, neue Fenster und Türen eingebaut, die Fassade gedämmt, das Dach neu gedeckt und teilweise die Elt.-Installation erneuert.



Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Kunststoffisolierglasfenster. Massivtreppe mit Holzgeländer. Satteldach mit Preolitschindeldeckung. Hauseingangstür aus Kunststoff. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. D** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Die ETW ist nicht beräumt. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie eine Bodenkammer. Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 4.



Wohnfläche:

ca. 56,62 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 51,-

Energieausweis:

V, 109 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Gas, Bj. 1960, D



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

27



01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Am Quellenberg B 9a

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat rd. 4.200 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich von Dresden sowie 8 km südlich der B 6. In ca. 20 km Entfernung beginnt das Elbsandsteingebirge und die Nationalparkregion "Sächsische Schweiz". Das Objekt befindet sich in ruhiger ländlicher Ortsrandlage, umgeben von ähnlichen Mehrfamilienhäusern.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1979/80 in industrieller Plattenbauweise, ca. 1997/98 saniert: Fassade mit Wärmedämmung, Dachsanierung und -ausbau, Einbau von Isolierglasfenstern und Bädern sowie neuer Haus- und Wohnungseingangstüren. Elektroheizung und zentrale WW-Bereitung auf Gas-Basis. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Die **ETW Nr. 11** liegt im 3. OG Mitte, wurde 2015 saniert inkl. neue Elt-Heizung sowie Elt-Installation und besteht aus Wohn-/Schlafraum, Küche, Diele und gefliestem Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 27 im Freien.



Wohnfläche:

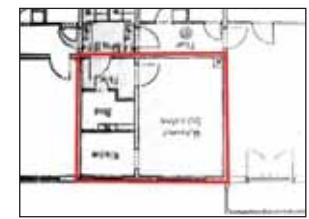
ca. 25 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.:

ca. € 51,-

Energieausweis:

V, 109 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1978/80 (lt. Ausweis)



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

28

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



## 09579 Borstendorf, Floßmühle 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Borstendorf mit ca. 1.300 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Chemnitz. Die westlich verlaufenden B 174 sowie B 180 sind ca. 15 km, die B 101 (südlich) ca. 18 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km südlich von Borstendorf im Ortsteil Floßmühle direkt oberhalb der Flöha. Umgebung überwiegend offene Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 2.123 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 570 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. unbekannt. Einzelöfen, feste Brennstoffe, teilweise Räume ohne Beheizung. Einfache Bäder mit Wanne, HWB und WC, TCs separat im Hausflur. Alte Holzfenster und Holztüren, teilweise defekt. Satteldach mit großflächigen Schäden, dadurch Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



## 08321 Zschorlau OT Albernau, Blauenthaler Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Zschorlau mit ca. 5.300 EW liegt wenige km südwestlich der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Westerzgebirges. Das Grundstück liegt am Ortsrand des OT Albernau, oberhalb der Blauenthaler Straße (B 283).



Grundstücksgröße:

ca. 2.717 m<sup>2</sup>, Flst. 368/16

Objektbeschreibung:

Eingefriedetes, verwildertes Erholungsgrundstück mit Gartenhaus. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein Gewächshaus, div. Müllablagerungen, ein alter Wohnwagen und ein Anhänger. Eine schmale Treppe führt einen Hang hinauf zum Grundstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.



Mindestgebot:

€ 1.500,-\*



29

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

30



01662 Meißen, Hirschbergstraße 4

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und die B 101 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Das Grundstück befindet sich auf der linken Elbseite ca. 1 km südwestlich der Altstadt. Der Bahnhof Meißen-Triebischtal sowie die St. Benno Kirche befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus vermieteten Mehrfamilienhäusern sowie Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 670 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Grundstück in leichter Hanglage, überwiegend eingefriedet und verwildert. Die vorhandene Bebauung, Garagen sowie Nebengebäude, sind ruinös. Vandalismusschäden und Müllablagerungen erkennbar. Lage überwiegend im Innenbereich gem. § 34 BauGB und geringfügig im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die angrenzende Hanglage liegt im Landschaftsschutzgebiet. Ca. 45 m<sup>2</sup> des Grundstücks liegen im Hochwasser-/Überschwemmungsgebiet. Laut FNP überwiegend als Mischgebiet, teilweise (ca. 145 m<sup>2</sup>) als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



31

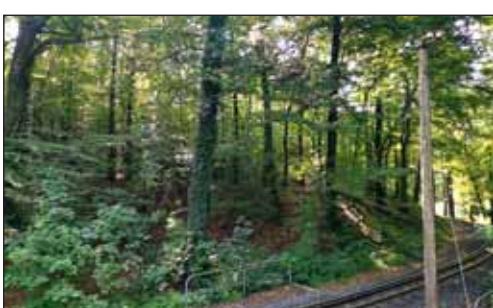


01468 Moritzburg OT Reichenberg, Friedewaldstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Moritzburg mit rd. 8.300 Einwohnern liegt ca. 12 km nördlich der Dresdner Innenstadt und ca. 20 km östlich von Meißen. Anschluss zur A 13 besteht in ca. 7 km und zur A 4 in ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich direkt an der Lößnitzgrundbahn, ggü. von Villen und Wohnhäusern.



Grundstücksgröße:

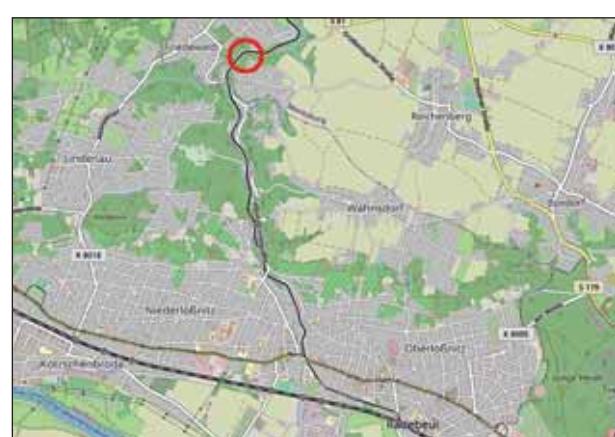
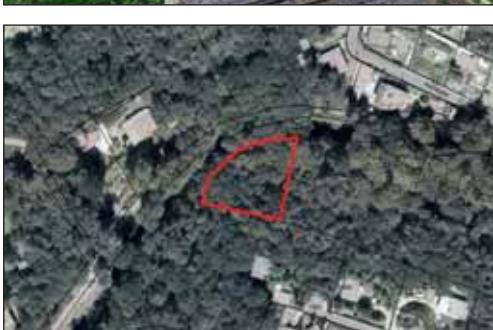
ca. 1.500 m<sup>2</sup>, Flurstück 312

Objektbeschreibung:

Waldfläche mit überwiegend Mischwald als Teil eines Waldgebiets. Die Zuwegung erfolgt tlw. über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 200,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



01558 Großenhain, Kleine Gasse 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großenhain hat ca. 18.200 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern und aufgelockertem Stadtzentrum, geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Zentrumsrand ca. 300 m vom Hauptmarkt entfernt in einer Sackgasse. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 280 m<sup>2</sup>, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Baujahr vor 1800. Das Objekt wurde komplett entkernt. Keine Heizung und Sanitäreinrichtung vorhanden. Alte Holzfenster, keine Innentüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachentwässerung schadhaft. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



© GeoContent GmbH

01561 Großenhain OT Bauda, Flurstück 454/2

- verpachtet -

Lage:

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Bauda am westlichen Rand des „Röderauwald Zabeltitz“ durch welchen die *Große Röder* und die *Kleine Röder* fließen. Der „Röderauwald Zabeltitz“ liegt westlich an Zabeltitz angrenzend und ca. 400 m nördlich von Bauda.

Grundstücksgröße:

ca. 2.350 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Waldfläche mit überwiegend Mischwald, teilweise von Ackerflächen umgeben. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 2,40

Mindestgebot:

€ 500,-\*

33

32

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

34



01683 Nossen OT Rhäsa, Bodenbacher Weg 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Nossen mit rd. 10.600 Einwohnern liegt im Zentrum des Städtedreiecks Dresden-Chemnitz-Leipzig und ca. 18 km südwestlich von Meißen. Die A 4 (AS Siebenlehn) und die A 14 (AS Nossen Ost/Nossen Nord) sind ca. 2,5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT Rhäsa außerhalb der Ortslage auf einer kleinen Anhöhe umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Die B 175 verläuft durch den Ort.

Grundstücksgröße:

ca. 1.344 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche:

ca. 77 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnwärterhaus mit NG, Baujahr um 1890. Ehemals Ofenheizung. TC, kein Bad. Satteldach mit Pappeindeckung, undicht. Holzfenster und -türen im EG mit Brettern bzw. Spanplatten geschützt. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Muldental bei Nossen“.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



Foto von 2008

© GeoContent GmbH

35



01623 Lommatzsch OT Zscheilitz, diverse Flste.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 4.800 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa entfernt. Die Stadt liegt nördlich der A 14. Die B 6 quert den Ort. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage Zscheilitz.



Grundstücksgröße:

ca. 12.200 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, überwiegend Wiesenfläche teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Das Flurstück 87 ist im Sächsischen Altlastenkataster als Altdeponie „Kellerberg“ registriert. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.500,-\*



© GeoContent GmbH

32

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



04746 Hartha, Markt 26

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hartha hat ca. 7.000 Einwohner und liegt ca. 13 km südwestlich von Döbeln und ca. 65 km von Leipzig bzw. Dresden entfernt. Die B 175 und B 176 tangieren den Ort, die A 14, Anschluss Döbeln ist ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum, in guter Wohnlage.

ca. 370 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garagen und weiteren Nebengebäuden, Bj. ca. 1890. Das Objekt wurde überwiegend entkernt. Teilweise wurden Innenwände, Ausfachungen, Fußboden im EG und im OG im Bereich der Balkenköpfe sowie Innentüren entfernt. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, tlw. nicht angeschlossen. Bad mit HWB und WC. Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden. Satteldach mit alter Ziegeldeckung, Dachstuhl partiell defekt bzw. morsch. Putzfassade mit Farbanstrich. Zweifrontengrundstück. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

B, 242,7 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Erdgas, Bj. 1899 (lt.  
Ausweis)

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



04720 Zschaitz-Ottewig OT Zunschwitz, Birnenallee 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zschaitz-Ottewig hat mit seinen Ortsteilen ca. 1.298 Einwohner und liegt ca. 3 km nordöstlich von Döbeln. Der Ortsteil Zunschwitz liegt ca. 1 km nördlich von Zschaitz-Ottewig. Zur A 14, Anschluß Döbeln-Nord sind es ca. 7 km.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand mit offener ländlicher Wohnbebauung in der Umgebung. Eine Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.672 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 250 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Herrenhaus. Bj. 19 Jh., nach 1990 Dach neu eingedeckt, Fassade verputzt und Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Das Objekt ist überwiegend entkernt, teilweise Fußböden aufgenommen. Keine Heizung und Sanitäranlagen. Alte Holztüren, verschlissene Holztreppen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 28.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

38



01796 Pirna OT Obervogelgesang, Obervogelgesang 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pirna mit rd. 38.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden an der Elbe. Durch die vorbeiführende A 17 sowie die durch Pirna führende B 172 ist die Stadt verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Das Objekt liegt rechtselbisch im OT Obervogelgesang ca. 10 km von Pirna entfernt, oberhalb der Elbe mit Blick über das Elbtal sowie in das Elbsandsteingebirge. Umgebungsbebauung sind gleichartige Wohnhäuser. Die Bahnlinie Tschechien/Deutschland führt direkt am Objekt vorbei. Das Objekt liegt unmittelbar am Elberadweg, einem der schönsten Radwege Deutschlands.



Grundstücksgröße:

ca. 4.730 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 85 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ruinöses EFH, Bj. unbekannt. Ehemals OH. Keine brauchbaren Sanitäranlagen vorhanden. Ehemals Außen-TC. Satteldach mit starken Schäden, teilweise großflächige Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Neben dem Haus befindet sich eine große Terrasse mit unverbaubarem Ausblick. Stark hängiges und terrassiertes Grundstück mit Stützmauern, teilweise defekt. Zugang über eine Sandsteintreppe. Das Grundstück ist stark verwildert und teilweise mit alten Obstbäumen und Mischwald bewachsen. Die Bahngleise grenzen direkt an die nördliche Grundstücksgrenze. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 4.000,-\*



09638 Lichtenberg/Erzgebirge, Muldaer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lichtenberg mit rd. 2.700 Einwohnern liegt ca. 12 km südöstlich von Freiberg und im Tal der Freiberger Mulde. Dresden und Chemnitz sind jeweils 40 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage. Umliegend kleinere Bauernhöfe und Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 2.640 m<sup>2</sup>, Flurstück 1080 a

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, im Randbereich mit Sträuchern und Buschwerk bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-\*



# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



## 09629 Reinsberg OT Neukirchen, Mörnerstraße 69

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reinsberg mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich von Dresden und ca. 10 km nördlich von Freiberg. Das Gemeindegebiet grenzt im Norden an die A4, Dreieck Nossen. Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen Ortsteil Neukirchen, in Ortsrandlage. Umgebung überwiegend ländliche Einfamilienhäuser, Bauernhäuser und vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 240 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit NG, Baujahr unbekannt. Gasheizung mit Kastenheizkörper. Einfache Sanitärausstattung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Pappeindeckung. Kunststoffisolierglasfenster, tlw. mit Rollläden, vereinzelt Holzfenster. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Partielle Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: B, 252 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. unbekannt

Mindestgebot: € 19.000,-\*



## 09661 Hainichen, Am Damm 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hainichen mit rd. 8.600 EW liegt ca. 20 km von Chemnitz entfernt, bis zur B 169 sind es ca. 2 km und bis zur A 4, Anschluss Hainichen ca. 3 km.



Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich in der Nähe des Marktplatzes. Die Umgebung prägen überwiegend WH, tlw. mit Ladengeschäften im EG.

Grundstücksgröße: ca. 190 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. Keine Heizungs- und Sanitär Anlagen vorhanden. Alte Holztüren, -treppen, -fenster. Putzfassade, großflächig schadhaft. Satteldach provisorisch eingedeckt und undicht. Hausschwamm, Deckendurchbrüche, Nässe Schäden und Müllablagerungen vorhanden. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Es besteht Ensemble-/Miliuschutz. Lage im Sanierungsgebiet/Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 2.500,-\*

40

41

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

42



01936 Königsbrück, Birkenweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Königsbrück mit rd. 4.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden am Rande der Oberlausitz. 6 km südöstlich erhebt sich der markante Keulenberg. Es besteht direkter Anschluss an die B 97 und B 98. In unmittelbarer Nähe befinden sich die A 13 und A 4. Der Flughafen Dresden-Klotzsche ist ca. 21 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand, am Rande des Gewerbegebietes „Süd-Heideweg“. In näherer Umgebung befinden sich zahlreiche mittelständige Unternehmen sowie eine Tankstelle und ein Lebensmitteldiscounter.

Grundstücksgröße:

ca. 3.494 m<sup>2</sup>, Flurstück 852/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit Wild-, Strauch- und Baumbewuchs. Alle Medien liegen im Birkenweg an. Die Zuwegung erfolgt derzeit über einen Schotterweg, da die Erschließungsstraße in diesem Bereich noch nicht hergestellt ist. Die Herstellung der Erschließungsstraße obliegt dem Ersteher. Im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8 ausgewiesen. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei € 20,-/m<sup>2</sup>.

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



43



02953 Bad Muskau, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Muskau mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 40 km südöstlich von Cottbus und ca. 50 km nördlich von Görlitz direkt an der Neiße.



Die Grundstücke befinden sich weitläufig im Gemeindegebiet verteilt.

Grundstücksgröße:

ca. 5.913 m<sup>2</sup>, bestehend aus 8 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Landwirtschafts-, Wasser-, Verkehrs- und Waldflächen mit überwiegend Mischwald. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung teilweise über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



36

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr



02999 Lohsa, Flurstücke 99/3, 212

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Lohsa mit rd. 5.300 Einwohnern liegt ca. 30 km nördlich von Bautzen und mitten im UNESCO-Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft sowie im Lausitzer Seenland. Die Grundstücke befinden sich nördlich und südlich vom Dreiweibernsee.

Grundstücksgröße:

ca. **11.077 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Mischwald. Das Flurstück 212 ist im Sächsischen Altlastenkataster als „Deponie Schacht 6 Kohlebahnausfahrt Tgb. (041)“ unter SALKA 92 100 075 registriert. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

**€ 1.000,-\***



Flst. 99/3

02999 Lohsa OT Groß Särchen, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke befinden sich im OT Groß Särchen in der Gemarkung Koblenz.

Grundstücksgröße:

ca. **11.190 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 8 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Nadelwald als Teil eines größeren Waldgebietes. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und Teil eines gemeinschaftlichen Jagdbezirkes der Jagdgenossenschaft Spreewitz und Weißkollm.

Mindestgebot:

**€ 1.500,-\***



02999 Lohsa OT Weißkollm, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke befinden sich außerhalb von Weißkollm. Umliegend Wohnhäuser und Waldgebiete sowie der Dreiweibersee.

Grundstücksgröße:

ca. **18.014 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 13 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Mischwald, tlw. Landwirtschaftsflächen bzw. Ödland. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Kleine Spree“.

Mindestgebot:

**€ 1.500,-\***



44

45

46

# Auktion DRESDEN 25. November 2020, ab 11.00 Uhr

47



02763 Zittau, Neusalzaer Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 25.400 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechien. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt. Zittau hat eine Hochschule mit rd. 3.800 Studenten. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands. Das Objekt befindet sich am Stadtrand ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.820 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 Wohnungen mit ca. 430 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1907. OH, tlw. Räume ohne Heizung. TC im Anbau. Tlw. Bäder mit Wanne. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, tlw. undicht. In den Obergeschossen sind partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Holzfenster und -türen. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Weitläufiges Grundstück tlw. mit Obstbäumen.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

48



02763 Zittau, Eckartsberger Straße 43

- leerstehend -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 510 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 Wohnungen mit ca. 309 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1912. Ofenheizung, teilweise Räume ohne Heizung. Podest-TC, teilweise Dusche im Küchenbereich. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, teilweise undicht. In den Obergeschossen sind partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall (Hauschwamm) erkennbar, eine gutachterliche Untersuchung ist diesbezüglich nicht erfolgt. Holzfenster und -türen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



38



## Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Sicher, schnell und zum bestmöglichen Preis?

Mit einer professionellen Grundstücks-Auktion ist das möglich. Profitieren Sie von unserer **20jährigen Erfahrung** und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland.

Auf mehr als 250 erfolgreichen Auktionen konnten wir über 12.000 Immobilien im Gegenwert von rund € 380 Mio. für unsere Auftraggeber versteigern.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- kostenfreie Objekt-Analyse und Bewertung
- professionelle Objekt-Aufbereitung
- 200.000 Katalogleser
- Live-Auktionen mit 4 erfahrenen Auktionatoren
- Transparenz und Sicherheit durch notarielle Begleitung
- Verkaufsquote rd. 90 %

Nutzen Sie die regionale Präsenz und das breite Netzwerk unserer engagierten Mitarbeiter. Wickeln Sie so Ihren **Verkauf** mit uns gemeinsam **zügig und sicher** ab.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

### Auktionstermine 2021

#### Frühjahr

26. Februar - 2. März 2021  
Einlieferungsschluss:  
15. Januar

#### Sommer

28. Mai - 1. Juni 2021  
Einlieferungsschluss:  
9. April

#### Herbst

27. - 31. August 2021  
Einlieferungsschluss:  
9. Juli

#### Winter

26. - 30. November 2021  
Einlieferungsschluss:  
8. Oktober



**Rufen Sie uns gleich an!**  
**0351 - 43 70 800**

# Objektangebot



E-Mail [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
Fax 0351/43 70 809

## Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

## Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m<sup>2</sup> Eigentumswohnung/Teileigentum Einfamilien- / Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt Grundstück Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m<sup>2</sup>

Gewerbefläche ca.:

m<sup>2</sup>Anzahl WE:  davon vermietet:  WE mit  m<sup>2</sup>Anzahl GE:  davon vermietet:  GE mit  m<sup>2</sup>

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

€

## Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



Ort, Datum

Unterschrift



SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hohe Straße 12 Tel. 0351/43 70 800  
01069 Dresden [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



38899 Oberharz am Brocken OT Hasselfelde, Bahnhofstr. 7 - leerstehend -

## Lage:

Sachsen-Anhalt. Oberharz am Brocken ist aus dem Zusammenschluss von Hasselfelde mit seinen Gemeinden sowie den Städten Elbingerode und Benneckenstein entstanden. Die Stadt hat ca. 10.000 EW und liegt ca. 15 km südwestlich von Halberstadt. Der staatlich anerkannte Luftkurort Hasselfelde ist ein Ortsteil der Stadt und liegt auf einem Hochplateau. Die B 242 und B 81 verlaufen durch den Ort.

Das Objekt befindet sich südwestlich der zentralen Ortslage auf der Westseite der Bahnhofstraße. Das Umfeld zeigt Mischgebietsscharakter. Das Ortszentrum und SB-Märkte sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 416 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup> (3-Raum-WE), Stall- und Wirtschaftsgebäude mit ca. 35 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 195 m<sup>2</sup>.

## Objektbeschreibung:

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit NG, Bj. um 1900. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwassergärung. Geflieste Bäder mit Dusche, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Füttertüren in Holzoptik. Satteldach mit Pfannendeckung und Unterspannbahn. Verkleidete Fassade. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Das Stall-/Wirtschaftsgebäude, Bj. 1978, ist massiv errichtet und verfügt über 2 Ebenen, Putzfassade mit Farbanstrich, Pultdach mit Bitumenbahndeckung, Holztüren, die obere Ebene wird über eine Anlegeleiter erreicht. Das Zweifrontengrundstück ist über eine Toreinfahrt befahrbar, ein gepflegter Garten ist vorhanden.

## Energieausweis:

V, 90,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bi. 1978

#### **Mindestgebot:**



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

50



39343 Haldensleben OT Hundisburg, Hauptstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Haldensleben mit rd. 19.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg am Mittellandkanal. Die A 2 und A 14 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Die B 1, B 245 und B 71 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich im OT Hundisburg, welcher durch sein Barockschloss bekannt ist. Die unmittelbare Umgebung weist dörflichen Wohn-/Mischgebietscharakter auf.



Grundstücksgröße:

ca. 4.191 m², bestehend aus 7 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.090 m², davon ca. 460 m² Wfl. und ca. 630 m² (Flächenangaben geschätzt) diverse Stall- und Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Ehemalige Hofanlage, bestehend aus Wohnhaus, Stall- und Nebengebäuden, Baujahr unbekannt.

Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassaden mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Betondachstein-, Wellasbest- und Kremperziegelleindeckung. Partielle Feuchtigkeitsschäden in Wand- und Deckenbereich vorhanden. Holztüren und -fenster, teilweise zerstört bzw. zugemauert. Baumaterialien und Müllablagerungen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



© GeoContent GmbH



51



39288 Burg, Bergstraße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen Anhalt. Burg mit ca. 22.400 EW liegt ca. 30 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Zur A2 sind es ca. 7 km, die B 1 und B 246 a queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in nördlicher Randlage der historischen Altstadt.

Grundstücksgröße:

ca. 193 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 125 m² (vor Entkernung, mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. ca. 1850, Teilsan. ca. 1999. Das Objekt befindet sich im rohbauähnlichen Zustand. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Straßenseitig Holzisolierglasfenster, Rückfront Kunststoffisolierglasfenster, vereinzelt Holzfenster mit Einfachverglasung. Satteldach mit Betondachsteinen. Fassade mit Fachwerk, Sockel mit Perliteputz. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

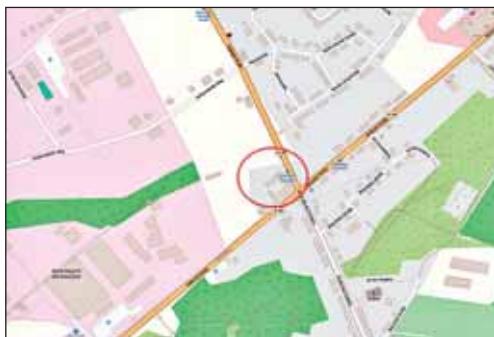
€ 8.000,-\*



42

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

52



## 06749 Bitterfeld-Wolfen, Leipziger Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen ist mit rd. 38.500 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und befindet sich ca. 32 km nordöstlich von Halle/Saale und ca. 45 km nördlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die Bundesstraßen B 100/183/184. Die A 9 ist ca. 12 km entfernt. Bekannt ist die Region vor allem durch den flächenmäßig größten europäischen Chemiestandort „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“.

Das Objekt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums an der Kreuzung B 184/B 100. Im Umfeld befinden sich Gewerbe und tlw. sanierte Wohnhäuser sowie Grünflächen. Gute Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 5.270 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.935 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, ehemaliges Verwaltungsgebäude bestehend aus einem vor 1945 errichteten Klinkerbau und einem ca. 1974 errichteten Anbau. Der Anbau hat einen Brandschaden im OG, das Dach wurde in diesem Bereich stark beschädigt und es sind Deckendurchbrüche vorhanden. Es ist keine Heizungsanlage und Sanitärausstattung vorhanden. Teilweise Kunststofffenster, tlw. zugemauerte Fenster im EG. Massive Treppenanlagen.

Der Klinkerbau verfügt über ein Satteldach, nach 1990 erneuert. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Alle Medien wurden getrennt. Die Gebäude sind insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, in Teilbereichen abrißwürdig. Es ist eine direkte Tor-Zufahrt von der B 184 vorhanden. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

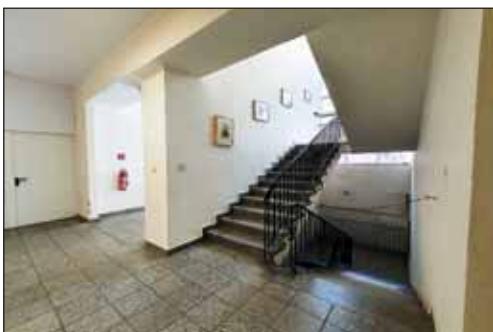
Mindestgebot:

€ 135.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

53



**06749 Bitterfeld-Wolfen, Vierzoner Straße 19 - tlw. vermietet/verpachtet -**

Lage:

Das Objekt befindet sich westlich des Stadtzentrums an einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Im Umfeld befinden sich tlw. sanierte Gewerbeobjekte bzw. schöne Stadtvillen älteren Baujahres. Gute Lage für stilles Gewerbe oder Wohnen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.596 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei getrenntliegenden Flurstücken, davon sind von Flst. 30/1 ca. 1.000 m<sup>2</sup> an ein Sportstudio verpachtet

Bruttogeschossfläche: ca. 2.206 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 368 m<sup>2</sup> als Bürofläche für unterschiedliche Nutzer vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Mittelgangerschließung, Bj. ca. 1970. Eine Teilsanierung/-modernisierung erfolgte nach 1995, u. a. Einbau neuer Fenster und Türen, Modernisierung der Heizungsanlage sowie tlw. Sanitäranlagen, Renovierung der Fassade und Zugangsbereiche inkl. Treppenhaus. Öl-Zentralheizung. Der Edelstahlschornstein der Heizung befindet sich am Giebel. Einfache, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Jalousien. Hauseingangstür aus Kunststoff, Innentüren aus unterschiedlichen Materialien. Massive Treppenanlage mit Metallgeländer. Putzfassade mit Farbanstrich. Flachdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Pkw-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Altlastenverdachtsfläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im FNP als Mischgebiet.

Energieausweis:

B, 190 kWh/(m<sup>2</sup>a), E, Öl, Bj 1970

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.201,- (für die vermieteten/verpachteten Fläche)

Mindestgebot:

**€ 350.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

54



© Müller



**06749 Bitterfeld-Wolfen, Vierzoner Straße 25 - 27**

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet neben Pos. 53.

Grundstücksgröße: ca. **12.413 m<sup>2</sup>**, bestehend aus fünf teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 1.800 m<sup>2</sup> inkl. Keller (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Seitengangerschließung ehemaliges Ausbildungsbauwerk, zuletzt als Archiv genutzt, Baujahr ca. 1970. Gas-Zentralheizung, nicht mehr funktionstüchtig. Veraltete, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Holz- bzw. Holzfüllungstüren. Etagenweise Brandschutztüren mit Unterteilung in verschiedene Sektionen. Zwei Treppenhäuser mit massiven Steintreppen und Stahlgeländern.

Brandmeldeanlage, z. Zt. nicht funktionstüchtig. Putzfassade. Flachdach mit Bitumenbahnen. Partiell Nässebeschädigungen an Wänden und Decken erkennbar. Im Keller sind durch aufsteigende Feuchtigkeit Salpeterausblühungen erkennbar.

Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Die Grundstücke sind verwildert.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im FNP als gemischte Baufläche.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

**€ 175.000,-\***

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





06749 Bitterfeld-Wolfen, Vierzoner Straße 21

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich neben Pos. 54.

Grundstücksgröße: ca. 4.898 m<sup>2</sup>

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 760 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehem. Pension, Baujahr ca. 1988. Das Objekt wurde in Leichtbauweise errichtet. Vermutlich handelt es sich um Fertigteilelementen auf Betonfundament.

Die Ölzentralheizung befindet sich in einem separaten Container neben dem Objekt. Sie ist defekt und nicht mehr nutzbar. Veraltete, defekte Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, teils gesichert. Flachgeneigtes Satteldach mit Wellasbest. Vandalismusschäden, Müllablagerungen sowie Brandschaden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 95.000,-\*



Umgebung



## Energieausweis24 .info



**SICCE** GmbH & Co. KG

Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info



- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



\* zzgl. Auktionsaufgeld  
auf den Zuschlagspreis

06188 Landsberg OT Hohenthurm, Zum Dampfkesselbau 19 - vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt, Landsberg OT Hohenthurm mit rd. 1.700 EW liegt ca. 15 km östlich von Halle und ist über die B 100 zu erreichen. Zur A 14 sind es ca. 8 km und zur A 9 ca. 10 km.

Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand in einer Neubausiedlung.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1984. Sanierungsmaßnahmen um 1990, u. a. wurden Dächer, die Be-/Entwässerung, Treppenhäuser und Fassade saniert sowie die Sanitäranlagen, Türen und Elektroinstallation erneuert. Fernwärme. Kunststoffisolierglasfenster. Putzfassade. Flachdach. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 91** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, offener Küche und innenliegenden Bad mit Wanne, WC und HWB und verfügt am Wohnzimmer über einen Balkon. Gepflegter Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht ausschließlich am Stellplatz Nr. 91. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 91.

Wohnfläche:

ca. 48 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 250,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 139,-

Energieausweis:

V, 117,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj. 1984, D

Mindestgebot:

€ 22.000,-\*



06188 Landsberg OT Hohenthurm, Zum Dampfkesselbau 15 - vermiertet -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 77** befindet sich im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und innenliegenden Bad mit Wanne, WC und HWB und verfügt am WZ über einen Balkon. Gepflegter Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht ausschließlich am Stellplatz Nr. 77. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 77.

Wohnfläche:

ca. 57 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 400,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 175,-

Energieausweis:

V, 117,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj. 1984, D

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



06188 Landsberg OT Hohenthurm, Zum Dampfkesselbau 19 - bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 92** befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, offener Küche und innenliegenden Bad mit Wanne, WC und HWB und verfügt am Wohnzimmer über einen Balkon. Renovierungsbedürftiger Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht ausschließlich am Stellplatz Nr. 92. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 92.

Wohnfläche:

ca. 57 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 162,-

Energieausweis:

V, 117,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj. 1984, D

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

56

57

58

47

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

59



06295 Lutherstadt Eisleben OT Osterhausen, Neue Reihe 1 - 3 - bezugsfrei -

Lage:

Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 23.000 EW liegt ca. 36 km westlich von Halle, ca. 25 km nördlich von Querfurt bzw. 20 km nordöstlich der Rosenstadt Sangerhausen. Die Stadt ist über die B 80 bzw. die A 38 gut zu erreichen und an den Fernverkehr angeschlossen. Das Objekt befindet sich im OT Osterhausen ca. 14 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohnobjekte. Gute Wohnlage.



Objektbeschreibung:

Wohnblock in Plattenbauweise, Bj. ca. 1980. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen nach 1990 bis 2003 wurden u. a. die Öl-Heizungsanlage modernisiert, das Dach gedämmt, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, Türen sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 8 befindet sich im Haus 1, 3. OG rechts und verfügt über 2,5 Zimmer, Balkon, Flur, Küche sowie Wannenbad mit WC und HWB. Zur ETW gehört Kellerraum Nr. 8. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.



Wohnfläche:

ca. 57,4 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

ca. € 198,-

Energieausweis:

V, 86,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1980, C

Mindestgebot:

€ 6.000,-\*



60



04509 Delitzsch, Leipziger Straße 17 b - bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Delitzsch mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig. Die Stadt liegt an der B184 und der B183 a. Die A 9 ist in ca. 15 km, die A 14 in ca. 16 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Delitzsch verfügt über einen historischen Stadtteil, im Herzen der Altstadt befindet sich das Barockschloss mit Lustgarten im französischen Stil. Das Objekt liegt am Zentrumsrand, umgeben von weiteren Wohnhäusern, einer Grundschule und Kleingärten.



Objektbeschreibung:

WGH mit 36 WE und 9 GE sowie 90 PKW-Stellplätzen, Baujahr ca. 1995. Gas-ZH. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem dem Baujahr entsprechend üblichen Zustand. Das Ladenengeschäft Nr. 40 (ehem. Fleischer) liegt im EG links, der Zugang erfolgt über die Passage bzw. Hintereingang (Treppenhaus) und verfügt über 3 Räume (Verkaufs-, Vorbereitungs- und Sozialraum) und einen Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken sowie Kühlzelle. Im Verkaufsraum befindet sich zudem eine eingebaute Theke, im Vorbereitungsraum noch diverse Einbauten der ehemaligen Nutzung, insgesamt renovierungsbedürftig.



Nutzfläche:

ca. 134 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 17 m<sup>2</sup> Anteil an Passage

Hausgeld mtl.:

ca. € 225,-

Energieausweis:

V, 98,93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 19.500,-\*



48

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Auestraße 16 - 17

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Die A 4 ist ca. 20 km u. die A 9 ca. 18 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz. Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte Wohnhäuser sowie vereinzelt Gewerbebetriebe.

Objektbeschreibung:

MFH mit zwei Eingängen, Bj. 1920. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die WE renoviert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck mit partiellen Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Gas-ZH. Die ETW Nr. 6 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, einem Flur, einer Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat oder Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Es besteht zum Teil Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 56,87 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 412,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 200,-

Energieausweis:

V, 137,45 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

61

06722 Wetterzeube OT Schkauitz, Schkauitzer Landstraße 5 - leerstehend -

62

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländerecks Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Schkauitz, ca. 3 km nordöstlich von Wetterzeube und ca. 5 km westlich der Stadtgrenze von Zeitz. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 853 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 105 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. vermutlich 19. Jhd. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Teile der Elektrik erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster und eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut, die Sanitäranlagen modernisiert sowie die Dacheindeckung des NG erneuert. Ehemals OH (zurückgebaut). Bad mit Dusche und WC. Fußböden u.a. mit Laminat und PVC-Belag. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist eingefriedet und befahrbar. NG vormalig zur Kleintierzahltung und als Schuppen genutzt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

63



06712 Gutenborn OT Bergisdorf, Schulberg 38

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gutenborn mit rund 1.700 EW befindet sich ca. 50 km südlich von Leipzig und ca. 6 km südlich von Zeitz. Die A 4 ist ca. 13 km entfernt, die B 2 quert die Gemeinde. Das Objekt befindet sich im OT Bergisdorf ca. 1 km von der Stadtgrenze Zeitz entfernt. Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 406 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Baujahr ca. 1927. Im Rahmen einer Sanierung wurden nach 1990 u.a. die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie zum Teil die Sanitäranlagen modernisiert. Einfache Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Elektroheizung und OH, einige Räume ohne Heizung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist befahrbar. Rückseitig ist ein kl. NG vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 280 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle u. Strom, Bj. 1927, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.980,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



06712 Zeitz, Voigtsstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Zentrum der Stadt ca. 100 m vom Altmarkt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 56 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>, geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Holzfenster und -türen. Rückseitig Dachterrasse. Satteldach mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert), Anbau mit Flachdach. Fassade und Giebel schadhaft. Es ist eine kleine Garage im EG integriert. Insg. stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 500,-\*



50

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



65



## 06686 Lützen OT Kleingöhren, Großgörschener Straße 15 - bezugsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lützen mit rund 9.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig. Die B 87 quert die Stadt. Die A 9 ist ca. 4 km, die A 38 ca. 2 km entfernt. Das Zentrum von Leipzig ist mit dem Kfz in ca. 25 Minuten oder mit öffentlich Verkehrsmitteln in ca. 45 Minuten zu erreichen. Die Stadt ist außerdem an den Elster-Saale-Radweg, der Lützen mit dem Grünen Ring rund um die Stadt Leipzig verbindet, angebunden. Lützen profitierte in der jüngeren Vergangenheit stark durch seine Nähe zum Wirtschaftsraum Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich im OT Kleingöhren ca. 6 km südwestlich von Lützen und der A 38 (AS Lützen) entfernt. Südliche und ruhige Ortsrandlage. Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus EFH. Ein Kindergarten im Nachbarort ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 487 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 221 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 104 m<sup>2</sup>, NFL ca. 69 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 416 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Garagenanbau, Baujahr ca. 1928. Im Rahmen der Sanierung um 2002, wurden u.a. Holzthermofenster eingebaut, die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Wohnungen und die Gewerberäume renoviert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. WW und Beheizung über Nachspeicheröfen, zusätzlich OH (Kamin). Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Fußbodenbeläge u. a. Laminate, Fliesen, Teppich. In den WE sind zum Teil Einbauküchen mit Geräten vorhanden. GE rückseitig mit Balkon. Innen türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen, teils mit Glasausschnitten. Das Grundstück ist befahrbar und größtenteils befestigt/geschottert. Es besteht partiell

Instandsetzungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 170,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1928, F

Mindestgebot: € 75.000,-\*



Ausblick

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

66



## 06618 Naumburg (Saale), Marienstraße 5, 6, 7

Lage:

Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 33.000 EW liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale, nahe der Grenze zu Thüringen, ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 87, B 88 und B 180 queren die Stadt. Sie ist zudem über die AS Osterfeld der A 9 erreichbar. Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule.

Die Stadt ist vom hügeligen Weinanbaugebiet Saale-Unstrut umgeben und liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Durch das milde Klima, welches den Weinbau an den Talhängen der Umgebung ermöglicht, ist sie der Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebiets Saale-Unstrut. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der Naumburger Dom in der mittelalterlichen Altstadt, der seit dem 1. Juli 2018 zum UNESCO Weltkulturerbe gehört. Naumburg ist ferner ein staatlich anerkannter Erholungsort und ein beliebtes Ausflugsziel in der Region.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 120 m vom Marktplatz und ca. 500 m vom Dom entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung.

ca. 884 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

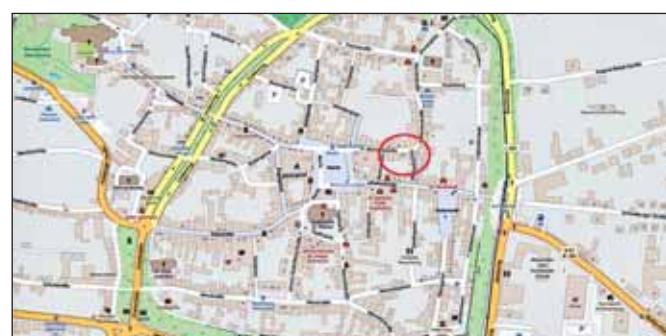
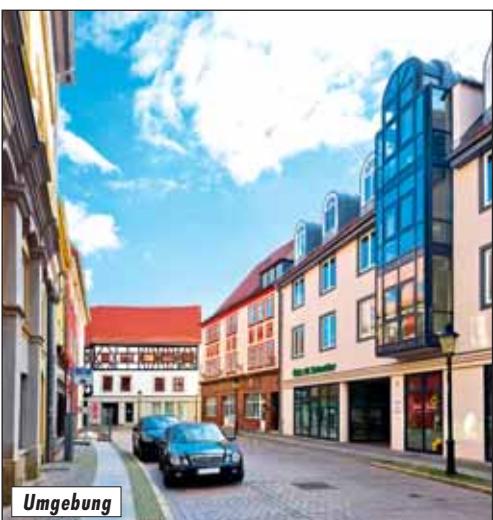
Haus Nr. 5 und 6: 8 WE mit ca. 548 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 50 m<sup>2</sup> vermietet. 3 GE mit ca. 320 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 53 m<sup>2</sup> vermietet. Haus Nr. 7: ca. 364 m, leerstehend.

Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 1.232 m<sup>2</sup>.

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt, bestehend aus einem denkmalgeschützten, WGH (Nr. 5 und 6) mit Anbauten sowie einem weiteren WGH (Nr. 7), Bj. ca. 1800 und später.



© OpenStreetMap [and] contributors, CC BY-SA

52

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

66



## - teilweise vermietet -

**Objektbeschreibung:** Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckungen, Teile der Elektrik und die Fassade erneuert, überwiegend Kunststoff- und Holzthermofenster sowie zeitgemäße Holzdoppelfenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die GE und größtenteils die WE renoviert.

**Haus Nr. 5, 6:** Öl-ZH. In den WE Bäder mit Wanne/Dusche und WC, GE mit zum Teil geschlechtergetrennten WC oder einfachen WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Laminat, Parkett und Fliesen. Teils Kappen- und Kreuzgewölbedecken im Keller.

**Haus Nr. 7:** Die Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Zurzeit keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden, ehem. tlw. Versorgung über Haus Nr. 5 u. 6. Einfache Sanitäranlagen, u.a. WC und HWB. Im/am Haus Nr. 7 sind stellenweise Feuchtigkeitsschäden erkennbar.

Das Grundstück ist über einen kleinen zum Veräußerungsgrundstück gehörenden Weg befahrbar. Dieser Weg, die sogenannte „Hirschpassage“ trennt die Gebäude Nr. 5 und 6 vom Gebäude Nr. 7 und wird von Anwohnern als Durchgang und Zufahrt genutzt (überw. vertragslos und dinglich nicht gesichert). Insgesamt besteht erneuerter allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.334,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 295.000 \*



# HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme  
vom Verkäufer

Versicherungs-  
Check

Komplette Miet- und  
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst  
organisieren

Betriebskosten-  
abrechnung

Technisches  
Gebäudemanagement

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

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

Rufen Sie uns gleich an!

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



**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



Markt

06721 Osterfeld, Rote Gasse 1

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt, Osterfeld mit rund 2.400 Einwohnern befindet sich ca. 56 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km nordwestlich von Gera. Die A 9 und die B 180 sind ca. 3 km entfernt. Osterfeld ist der Sitz der Verbandsgemeinde Wethautal, welche aus 7 Gemeinden besteht. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 50 vom Markt entfernt. Das Rathaus, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Sparkasse sind fußläufig erreichbar. Die Grundschule ist ca. 300 m entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

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

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1735, mit späteren Um- und Anbauten. Das Gebäude verfügt über eine Wohnung im Obergeschoss und Gewerberäume im Erdgeschoss. Separater, straßenseitiger Eingang (erneuerte Eingangstür) zum Verkaufsraum/Ladengeschäft. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Einfache Sanitäranlagen. Beheizung zum Teil über Ofenheizung. Teils Kunststoffthermofenster. Das Grundstück ist teils befestigt, eingefriedet und befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*

06721 Osterfeld, Rote Gasse 17

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 vom Markt entfernt. Das Rathaus, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Sparkasse sind fußläufig erreichbar. Die Grundschule ist ca. 280 m entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 222 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 128 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj ca. 1900, saniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Hauseingangstür, die straßenseitige Fassade und Teile der Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Im OG und Anbau befinden sich Wohn-, im EG die ehem. Gewerberäume. WE und GE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Beheizung über Öl-ZH. Bad mit Dusche und WC in der WE. Die GE mit einfachen Sanitäranlagen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Teppich oder Holzdielen. Das Grundstück verfügt rückseitig über eine Terrasse und einen kleinen Garten (Hanglage). Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-\*



67

68

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

69



06721 Osterfeld, Im Winkel 16

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 250 m vom Markt entfernt. Die Grundschule ist in ca. 450 m fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 260 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

ZFH, Bj. ca. 1910. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten ca. 1995 wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, das Leitungssystem erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. 2 Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie weitere Wohnräume im Dachgeschoss. Räumlichkeiten z.T. nicht eindeutig zugeordnet. Öl-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung, WW im EG zusätzlich über E-Boiler. Im EG einfache WC mit HWB und separate ebenerdige Dusche, im Obergeschoss Bad mit Wanne und WC. Fußböden u.a. mit Laminat, Teppich, PVC-Belag und Fliesen. Diverse Einrichtungsgegenstände, u.a. 2 Einbauküchen inklusive einiger Geräte vorhanden. Das Grundstück ist befestigt und befahrbar. Nebengelass bestehend aus Schuppen, Garage, etc. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



70



09306 Königsfeld b. Rochlitz, Obere Dorfstr. 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Königsfeld ist ein Ortsteil der großen Kreisstadt Rochlitz mit knapp 6.000 EW und liegt ca. 30 km nördlich von Chemnitz sowie ca. 50 km südöstlich von Leipzig. Die B 7, B 107 und B 175 kreuzen die Stadt, die A 72 ist ca. 10 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand in einer ruhigen Anliegerstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

EFH mit Einliegerwohnung und Anbauten, Baujahr um 1900, Anbauten und Sanierung ca. 2000. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Dacheindeckung (Naturschiefer), die Elektrik erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Zwei einfache Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Nachspeicheröfen. Das Dach des Anbaus ist als Dachterrasse nutzbar. Nässebeschäden im Eingangsbereich des Anbaus sowie ein alter Wasserschaden im Deckenbereich erkennbar. Insgesamt besteht erneuter Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

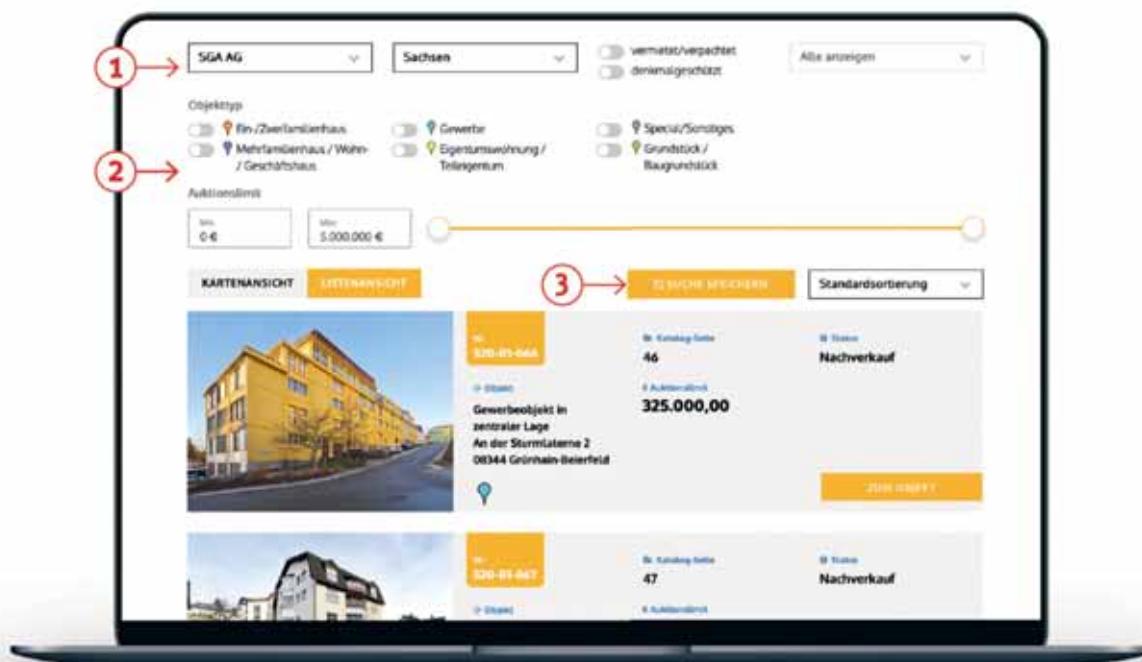
€ 29.000,-\*



56

# GESUCHT – GESPEICHERT!

## Die neue Suche mit Gedächtnis.



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

**2.** Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

**3.** Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

## Die neue Suche mit Weitblick.

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

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

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

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

**ÄNDERUNGEN SPEICHERN**

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

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

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

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

71



## 04567 Kitzscher, Am Markt 1

Lage:

Sachsen. Kitzscher mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 8 km von der Kurstadt Bad Lausick entfernt. Der Ort liegt im Bereich des sog. Neuseenland, eine Seenlandschaft, die aus der Rekultivierung ehem. Tagebaurestlöcher entstanden ist und aus 18 Seen mit einer Wasserfläche von etwa 70 km<sup>2</sup> besteht. Mit der A 72, welche in 5 km erreichbar ist, besteht eine schnelle Anbindung an Leipzig und Chemnitz. Die B 176 ist in 3 km erreichbar.



Mit Entwicklung des Braunkohlebergbaus in der Region, erhielt Kitzscher eine neue Bedeutung. In den 1940er-Jahren wurde nach Entwürfen des Leipziger Architekten Curt Schiemichen eine Bergarbeiteriedlung errichtet. Sie ist die größte noch erhaltene Siedlung der bergmännischen Industrialisierung in Sachsen. In der Folge stieg auch die Einwohnerzahl. Mittlerweile ist Kitzscher ein ruhiger, beschaulicher und verkehrsgünstig gelegener Wohnort im Süden von Leipzig.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt direkt am Markt. Umliegend befinden sich sanierte und nach 1990 neu errichtete Wohn- und Geschäftshäuser sowie Wohnhäuser. Zentrale, gute Wohn- und Gewerbelage.

ca. 562 m<sup>2</sup>



Grundstücksgröße:

8 WE mit ca. 571 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit 69 m<sup>2</sup> vermietet. 7 GE mit ca. 561 m<sup>2</sup>, davon 3 GE mit 279 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 1.282 m<sup>2</sup>, inkl. ca. 151 m<sup>2</sup> Lagerfläche im KG



© OpenStreetMap [and] contributors. CC BY-SA

58



- teilweise vermietet -

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus mit teilausgebautem Dachgeschoss, Baujahr um 1992. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung und Plattenheizköpfen mit Thermostatventilen. Gewerbe mit WC-Anlagen und Handwaschbecken. Wohnungen mit gefliesten Wannen- bzw. Duschbädern mit WC, Handwaschbecken und Fensterlüftung.

Massivtreppenanlagen mit Zwischenpodesten und Metallgeländer, Aufzug vorhanden. Blendrahmenfuttertüren, Kunststoffthermoofenster, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeeinheiten als Ladengeschäfte mit einem Durchgang, über welchen die Bankfiliale erreichbar ist. Die Flure der Obergeschosse werden durch eine Glaskuppel im Dach belichtet. Der aktuell nicht genutzte Dachraum über den Balkonen sowie dem Erker straßenseitig scheint ausbaufähig und zusätzlich nutzbar. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Mieter sind aktuell eine Bankfiliale, ein Blumenladen sowie eine vermietete Wohnung.

Insgesamt solider Zustand mit Renovierungs- und teilweise Sanierungsbedarf.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 27.408,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: Wohnen: V, 87,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1996, C

Gewerbe: V, 120,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1996

**Mindestgebot:** € 700.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

72



04179 Leipzig ST Leutzsch, Rathenastraße 52

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieanstaltungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38.

Das Objekt befindet sich in Leutzsch, in einem der beliebtesten Stadtteile im Nordwesten von Leipzig, ca. 5 km westlich des Zentrums. In Leutzsch trifft klassisches Industrie- und Arbeiterviertel auf prächtige Jugendstil-Villen, die auf parkähnlichen Grundstücken errichtet wurden. Ein Großteil der Fläche von Leutzsch ist mit dem Leipziger Auenwald bedeckt. Auf Reit-, Wander- und Radwegen lassen sich hier Tagestouren in den Leipziger Süden bis zur Neuseenlandschaft unternehmen. Mehrere Waldrestaurants in idyllischer Umgebung bieten für jeden Geschmack eine Stärkung. Im Leutzscher Holz - wie der Auenwald hier genannt wird - fließen die [Kleine Luppe](#) und der [Bauerngraben](#). In den Leutzsch-Arkaden an der Georg-Schwarz-Straße gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Leutzsch besitzt eine gute Infrastruktur und seit der Erweiterung des S-Bahn-Netzes mit dem Bau des Citytunnels kann man in nur 10 Minuten ins Stadtzentrum fahren.



**Straßenansicht**



© OpenStreetMap [and] contributors. CC-BY-SA

60

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

72



- leerstehend -

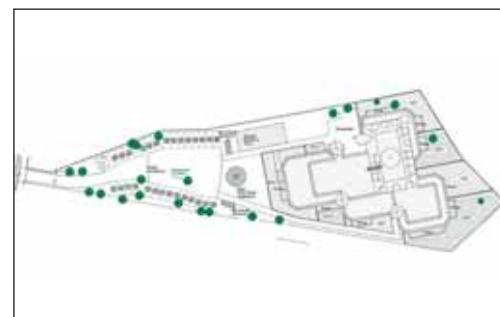
Lage:

Die Anbindung nach Merseburg oder zur A9 ist von hier aus optimal. Eine Straßenbahlinie sowie verschiedene Buslinien sind ebenfalls vorhanden. Im näheren Umfeld gibt es Kindertagesstätten sowie diverse Schulen und einen Reiterhof. Exponierte Lage in einem noblen Umfeld der High-Society von Leipzig.

Grundstücksgröße: ca. 4.946 m<sup>2</sup>

Geplante Wohnfläche: 15 ETW mit ca. 2.204 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Parkähnliches, großes Grundstück mit einem zweigeschossigen Rohbau mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1992. Ursprünglich wurde der Baukörper als Dentalklinik mit Büro, Labor und Wohnungen errichtet und bis Mitte der 2010er Jahre als solche betrieben. Das Objekt wurde nach 2016 entkernt und zu einer Eigentumsanlage umprojektiert. Dazu wurde im Jahr 2017 eine Planung erstellt, welche 15 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen ca. 100 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> mit jeweils einer Terrasse bzw. Dachterrasse vorsieht. Eine gültige Baugenehmigung aus März 2018 für diesen Umbau der Immobilie liegt vor.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.700.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

73



04315 Leipzig, Reclamstraße Ecke Kohlgartenstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich Leipziger Stadtteil Reudnitz-Thonberg ca. 1,5 km östlich des Stadtzentrums in einem Wohngebiet. Entlang der Hauptverkehrsstraßen, Dresdner Straße und Riebeckstraße, bieten sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Ein großes Kino und mehrere Parks, wie der Stadtteilpark „Rabet“ sowie Grünanlagen befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Reudnitz-Thonberg ist ein Stadtteil, der sich ständig wandelt. Viele Studierende und junge Berufstätige leben hier, was ein reiches Angebot an Kneipen und Bars gefördert hat. Im Viertel gibt es viele sanierte Gründerzeithäuser. Zentrumsnaher Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 427 m<sup>2</sup>, Flst. 1158

Geplante Flächen:

ca. 1.535 m<sup>2</sup> Wohnfläche

ca. 115 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

ca. 310 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche

ca. 69 m<sup>2</sup> Nebenfläche

Insgesamt ca. 2.029 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Baugrundstück in Ecklage, welches sich aktuell als Wiesenfläche mit Baum- und Strauchbewuchs darstellt. Derzeit führt über das Grundstück eine Weg und es wird von Anwohnern vertragslos als Parkfläche genutzt.

Es liegt eine Baugenehmigung vom 17.03.2020 für die Errichtung eines sechsstockigen Wohn- und Geschäftshaus zzgl. Dachgeschoss vor. Laut dieser ist die Errichtung von 18 Wohnungen, 1 Büroeinheit und einer Tiefgarage mit 12 PKW-Stellplätzen möglich. Die Gestaltung und Farbgebung der Straßenfassaden sowie der Dacheindeckung ist mit der zuständigen Amt für Denkmalpflege noch abzustimmen. Es liegen ein genehmigtes Brandschutzkonzept sowie ein Prüfbericht zum Brandschutznachweis vor.

Lage im archäologischen Relevanzbereich. Auf dem teilweise eingezäunten Grundstück steht ein Kleidercontainer; die Nutzung erfolgt unentgeltlich und ohne vertragliche Regelung. Es sind Müllablagerungen vorhanden.

Mindestgebot:

€ 1.500.000,-\*

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





Sie wollen Ihre Immobilie kurzfristig und zum bestmöglichen Preis verkaufen?

## **Schnell, sicher und garantiert zum Höchstgebot!**

Wir bieten Ihnen dafür optimale Bedingungen.

Wir veräußern 2 x monatlich im Auftrag von kommerziellen, institutionellen und privaten Auftraggebern Immobilien aller Art aus dem gesamten Bundesgebiet – vom Baugrundstück über Wohnhäuser bis zum Gewerbeobjekt.

Eine professionelle und persönliche Betreuung sowie sichere Abwicklung des Verkaufs ist dabei garantiert.

5. November  
19. November  
3. Dezember

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Einfache Bedienung und Navigation
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- langjährige Auktionserfahrung
- Jährliche Versteigerung von über 500 Immobilien



STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF  **WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

74



06268 Querfurt OT Gatterstädt, Mühlenstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt im südöstlichen Harzvorland verfügt über rund 11.000 EW und liegt ca. 40 km südwestlich von Halle. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Die Burg Querfurt gehört zu den größten mittelalterlichen Burgen in ganz Deutschland und besitzt eine etwa siebenmal so große Fläche wie die Wartburg. Auf der imposanten Burg wurden in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Filme gedreht. Außerdem finden hier regelmäßig Veranstaltungen wie Handwerkermärkte, Hoffeste und Ritterturniere statt.

Das Objekt befindet in ruhiger Alleinlage im OT Gatterstädt ca. 6 km nordwestlich von Querfurt. Südöstlich Ortsrandlage. Umliegend größtenteils Felder und Ackerflächen, vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.580 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 220 m<sup>2</sup>, geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Mühle mit Anbau und NG, ursprünglich 1776 als Bockwindmühle erbaut und 1925 zur Paltrockmühle umgebaut. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Ehemals Leichtmetallflügel (als Bilausche Ventikanten konstruiert), aktuell nur noch Tragarme aus Stahl. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Es sind noch Teile der technischen Einbauten vorhanden. Das Grundstück ist teils wild bewachsen, eingefriedet und befahrbar. Es ist ein Motorenhaus und eine Garage am Hang vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

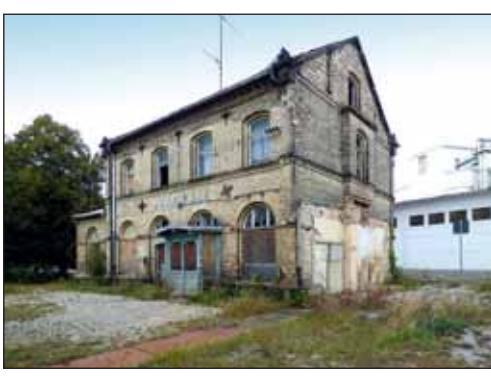
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

75



06279 Schraplau OT Trautmannshöhe, Bahnhofstr. 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schraplau mit rund 1.100 Einwohnern befindet sich ca. 30 km westlich von Halle (Saale) und ca. 15 km südöstlich der Lutherstadt Eisleben. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt.



Das Objekt liegt am Ortsrand neben einem Zementwerk.

Grundstücksgröße:

ca. 1.358 m<sup>2</sup>, Flst. 1168, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

Bruttogeschossfläche: ca. 420 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnobjekt, Baujahr unbekannt. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Müllablagerungen, Vandalismusschäden vorhanden. Dach partiell undicht. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

64

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

76



98544 Zella-Mehlis, Forstgasse 29

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Zella-Mehlis mit rund 12.700 EW liegt am Südhang des Thüringer Waldes zwischen Suhl und Oberhof, etwa 25 km nordöstlich der Kreisstadt Meiningen. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen Wintersportzentrum Oberhof gibt es ausgezeichnete Gelegenheiten für Wanderungen und Wintersport. Beliebte Ausflugsziele im Ort sind u.a. der Erlebnispark Meeress-Aquarium und das Technische Museum Gesenkschmiede. Die B 62 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A 71. Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, etwa 800 m vom Rathaus entfernt, mit umliegend überwiegend Gewerbeobjekten. Unmittelbar angrenzend an einen Großparkplatz.

Grundstücksgröße: ca. 1.572 m<sup>2</sup> bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 1.265 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1991. Gaszentralheizung. Teilweise geschlechtergetrennte Sanitäranlagen und behindertengerechtes WC. Küche mit Einbaumöbeln. Große Fensterflächen mit Isolierverglasung und teilweise mit elektrischen Außenjalousien. Außentüren aus Metall, teilweise mit Glaseinsätzen, Innentüren in unterschiedlicher Art. Massivtreppe mit Metallgeländer. Die Fußböden sind überwiegend gefliest. Flachdach mit Folieneindeckung, partiell undicht. Fassade aus Stahl- und Betonkonstruktion. 2 Rolltore, Laderampe und Hebebühne sind vorhanden. Insgesamt optisch guter Zustand. Das Objekt ist seit 09/2017 an die „Explorata-Mitmachwelt“ vermietet.

Energieausweis: V, 159,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1991

Jahresmiete (netto): ca. € 24.000,-

Mindestgebot: € 240.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

77



98574 Schmalkalden OT Wernshausen, Zwick 20

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Fachwerk- und Hochschulstadt Schmalkalden mit rd. 19.700 Einwohnern liegt südwestlich des Thüringer Waldes, ca. 25 km nördlich der Kreisstadt Meiningen und etwa 30 km nordwestlich von Suhl. Die B 19 führt durch die Stadt, hierüber ist auch die A 71 in etwa 30 km zu erreichen.

Das Objekt liegt verkehrsgünstig im OT Wernshausen, gegenüber einem Gewerbegebiet und weiterer Wohnbebauung, sonst umliegend überwiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

ca. 1.983 m<sup>2</sup>

ca. 550 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa mit Turmanbau, Bj. ca. 1908, und Doppelgarage späteren Baujahres. Etwa 1994 wurde eine Gas-ZH eingebaut, die jedoch aufgrund von demontierten Rohrleitungen und fehlenden Heizkörpern nicht mehr nutzbar ist, zudem gibt es einen sanierungsbedürftigen Kamin. Es sind keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden.

Die verschlissenen und überwiegend defekten Holzfenster und -türen sind zum Teil mit Holzplatten gesichert. Alte Holztreppen mit Holzgeländer, Keller- und Außentreppen massiv. Das lokal undichte Walmdach mit Rundturmaufsatz und Dachgauben ist mit Biberschwanz gedeckt, partiell Schiefer- und Schindelverkleidung am Turm und den Gauben sowie defekte Dachentwässerung. Doppelgarage mit Wellasbesteindeckung. Die Putzfassade mit Sichtfachwerk und Natursteinsockel ist schadhaft, tlw. sind Bauteile abgebrochen. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen. Im Objekt sind Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Vandalismusschäden erkennbar. Erhebliche Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden.

Das teils hängige Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, an der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Stützmauer. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

78



**07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf OT Mohlsdorf, - teilweise vermietet -  
Beethovenstraße 18**

Lage:

Thüringen. Mohlsdorf - Teichwolframsdorf mit ca. 4.700 EW liegt im Südosten des Landkreises Greiz, unmittelbar an der Landesgrenze zu Sachsen, ca. 20 km westlich von Zwickau. Das Zentrum der Kreisstadt Greiz ist ca. 6 km entfernt. Die B 175 verläuft in ca. 7 km, die A 72 ist in ca. 25 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im ca. 6 km nördlich gelegenen OT Mohlsdorf in einem attraktivem Wohnumfeld im Westen des Ortes.

ca. 640 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. Nfl. ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

MFH mit Anbau, Bj. ca. 1897, Teilsanierungen nach 1990 und 2007. GZH mit zentraler WW-Bereitung und Plattenheizkörpern (Einbau 2007). Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Massiv- und Holztreppen. Kunststoffisolierglasfenster sowie Türen aus Holz-/Holzersatzstoffen. Die Dächer sind mit Kunstschiefer und Bitumenbahnen gedeckt. Die Fassade ist partiell schadhaft. Der rückseitige Garten ist aufgrund der Hanglage vom OG aus zu begehen und wird gemeinschaftlich von den Mietern genutzt. Es sind zwei Garagen vorhanden, von denen eine vermietet ist. Eine WE im EG wurde für die Nutzung als FEWO modernisiert und teilmöbliert. Insgesamt überwiegend ordentlicher Zustand mit weiterem bzw. erneutem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 192 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas / Gas, Bj. 1897, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.080,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 89.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

79



07607 Eisenberg, Karl-Liebknecht-Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena und ca. 15 km nordwestlich von Gera. Die B 7 quert die Stadt. Die A 9 ist ca. 2,5 km, die A 4 (Hermsdorfer Kreuz) ca. 11 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Zentrum der Stadt jeweils ca. 100 m vom Markt und vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 137 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 80 m<sup>2</sup> insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. teilweise Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik zum Teil erneuert. Gastherme und Ofenheizung, Warmwasser über Elektroboiler. Einfache Sanitäranlagen, u. a. Bäder mit Wanne und WC.

Die Wohnung und Gewerbeeinheit sind zum Teil nicht in sich abgeschlossen. Rückseitig kleiner Balkon/Terrasse. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalensemble.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



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

80



07338 Leutenberg, Hauptstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Leutenberg, die „Stadt der sieben Täler am Thüringer Meer“, mit rd. 2.100 EW liegt zwischen den Saaletalsperren und dem Rennsteig, ca. 20 km südöstlich von Saalfeld und ca. 22 km nordwestlich von Bad Lobenstein. Die B 90 quert die Stadt, Anschluss an die A 9 besteht in ca. 31 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, nahe dem historischen Markt mit Rathaus, Hotel sowie Kirche usw..

Grundstücksgröße:

ca. 680 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

2 GE mit ca. 137 m<sup>2</sup> und 3 WE mit ca. 310 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 447 m<sup>2</sup> zzgl. NfL im KG und den NG

Objektbeschreibung:

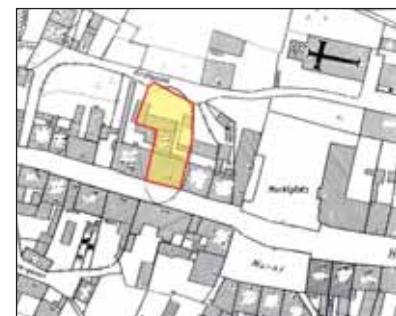
WGH mit div. NG und Aufbauten auf einem Zweifrontengrundstück, Bj. ca. 1860, Umbau ca. 1968. Ehem. OH und veraltete Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Dächer partiell undicht. Müllablagerungen vorhanden. Der Garten ist verwildert. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren) und im Denkmalensemble „Altstadt Leutenberg“.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



68

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr



98744 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach, Karl-Marx-Str. 2 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Ilmenau (Anschluss an die A 71) und ca. 25 km westlich von Saalfeld. Das Objekt liegt zentral im OT Mellenbach-Glasbach, nahe der Kirche. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 165 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 95 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nfl. ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: ZFH als Hinterhaus mit Innenhof, Terrasse und Gewölbekeller, Bj. vermutl. um 1929, Teilsan. nach 1990, u.a. wurden 2 GEH, sowie tlw. Kunststofffenster und Haustür eingebaut, die Fassade im Innenhof gedämmt und verputzt. Duschbäder. Dach mit Pappeindeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 388,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Gas, Bj. 1929, H

Mindestgebot: € 6.000,-\*



99834 Gerstungen OT Neustädts, Brunnenstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gerstungen mit rd. 9.100 EW liegt unmittelbar an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 24 km von Eisenach und rd. 34 km von Bad Hersfeld. Es besteht Anschluss an die A 4.

Das Objekt befindet sich im ca. 5 km gelegenen Ortsteil Neustädts. Ortszentrumslage.

Grundstücksgröße: ca. 848 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 575 m<sup>2</sup>; inkl. Saal und Nfl. (Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen, ehemals OH u. E-Hzg.. Wannenbad für die WE und geschlechtergetr. WC für die GE. Überw. Kunststoffthermofenster. Dachdeckungen lokal undicht, Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist teils befestigt, wild bewachsen und eingefriedet. Das NG diente als Schuppen, Sanitäranlage und Öltanklager. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger, teils abrißwürdiger Zustand. Lage im Denkmalensemble.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*

07907 Schleiz OT Burgk, Flurstück 119

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schleiz mit rd. 9.500 EW liegt ca. 32 km von Hof und ca. 28 km westl. von Plauen, nahe der Blei-lochtausperre. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Burgk außerhalb der Ortslage.



ca. 12.960 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit überwiegend Nadelbäumen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-\*



81

82

83

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

84



© GeoContent GmbH

07343 Wurzbach OT Weitisberga, Flste. 26, 112

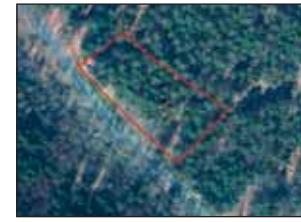
- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Wurzbach mit rd. 3.500 EW liegt im Süden des „Thüringer Schiefergebirges/Obere Saale“, am Nordhang des Frankenwaldes. Die Bleiloch-Talsperre, als „Thüringer Meer“ bekannt, befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Bis zur A 9 sind es ca. 25 km. Die B 90 quert die Stadt.

Die Grundstücke liegen außerhalb des Ortsteils Weitisberga.



© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße:

ca. 10.540 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Nadelbäumen. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.500,-\*

85



© GeoContent GmbH

07343 Wurzbach OT Oßla, Flste. 602/5, 604/1

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Oßla.

Grundstücksgröße:

ca. 8.511 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfläche mit überwiegend Nadelbäumen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Schutzgebiet „Naturpark Thüringer Schiefergebirge – Obere Saale“



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

86



© GeoContent GmbH

07586 Kraftsdorf OT Töppeln, Flurstraße

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Kraftsdorf mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 9 km westlich von Gera und ca. 3 km von der A 4 (Hermsdorfer Kreuz) entfernt.

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Töppeln in Randlage.

Grundstücksgröße:

ca. 21.667 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Laub- und Nadelbäumen. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 4.000,-\*

70

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

 © GeoContent GmbH	<p><b>07926 Gefell, Flurstück 296</b> <span style="color:red; float:right;">- vertragsfrei -</span></p> <p>Lage: Thüringen. Gefell mit rd. 2.500 Einwohner liegt am Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Bayern. In ca. 2 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle der A 9 bei Bad Lobenstein. Das Grundstück befindet sich zwischen den Orten Gefell und Blintendorf.</p> <p>Grundstücksgröße: ca. <b>19.680 m<sup>2</sup></b></p> <p>Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit überwiegend Nadelbäumen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.</p> <p>Mindestgebot: € <b>2.000,-*</b></p>	<b>87</b>
 © GeoContent GmbH	<p><b>07973 Greiz OT Caselwitz und OT Dölau</b> <span style="color:blue; float:right;">- geringfügig verpachtet -</span></p> <p>Lage: Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Die Grundstücke befinden sich nahe der Ortsteile Dölau und Caselwitz.</p> <p>Grundstücksgröße: ca. <b>34.647 m<sup>2</sup></b>, bestehend aus 2 Flurstücken, davon sind ca. 465 m<sup>2</sup> (1 Vertrag) zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet</p> <p>Objektbeschreibung: Hängige Grundstücke, derzeit Waldfläche mit Misch- und Laubwald (Eichen, Birken, Kiefern) sowie tlw. kleingärtnerische Nutzung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstück, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.</p> <p>Jahrespacht: ca. € 93,- (für die verpachtet Fläche)</p> <p>Mindestgebot: € <b>4.000,-*</b></p>	<b>88</b>
 © GeoContent GmbH	<p><b>98533 Schleusingen OT Waldau, Am Ansbach</b> <span style="color:red; float:right;">- vertragsfrei -</span></p> <p>Lage: Thüringen. Schleusingen mit rd. 11.000 EW liegt im Süden Thüringens, ca. 19 km südlich von Suhl. Die Talsperre „Bergsee Ratscher“ mit Badestrand und Campingplatz ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Grundstücke liegen im nördlichen Außenbereich des ca. 6 km östlich von Schleusingen gelegenen Ortsteils Waldau, nahe den dortigen Rundwanderwegen.</p> <p>Grundstücksgröße: ca. <b>12.749 m<sup>2</sup></b>, bestehend 5 teilweise getrennt liegenden Flurstücken</p> <p>Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind Teile eines größeren Waldgebietes. Die Flurstücke sind überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters bestockt, u.a. Eberesche, Birken, Rotbuche und Nadelgehölze. Es ist Holzbruch vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.</p> <p>Mindestgebot: € <b>6.000,-*</b></p>	<b>89</b>
 © GeoContent GmbH	<p><b>98533 Schleusingen OT Waldau, Am Ansbach</b> <span style="color:red; float:right;">- vertragsfrei -</span></p> <p>Lage: Thüringen. Schleusingen mit rd. 11.000 EW liegt im Süden Thüringens, ca. 19 km südlich von Suhl. Die Talsperre „Bergsee Ratscher“ mit Badestrand und Campingplatz ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Grundstücke liegen im nördlichen Außenbereich des ca. 6 km östlich von Schleusingen gelegenen Ortsteils Waldau, nahe den dortigen Rundwanderwegen.</p> <p>Grundstücksgröße: ca. <b>12.749 m<sup>2</sup></b>, bestehend 5 teilweise getrennt liegenden Flurstücken</p> <p>Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind Teile eines größeren Waldgebietes. Die Flurstücke sind überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters bestockt, u.a. Eberesche, Birken, Rotbuche und Nadelgehölze. Es ist Holzbruch vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.</p> <p>Mindestgebot: € <b>6.000,-*</b></p>	<b>89</b>

# Auktion LEIPZIG 27. November 2020, ab 11.00 Uhr

90



98693 Martinroda OT Angelroda, Über der Kirche

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Martinroda mit rd. 1.200 Einwohner liegt ca. 8 km nordwestlich der Goethe- und Universitätsstadt Ilmenau. Die A 71 ist in ca. 3 km erreichbar.

Die Grundstücke liegen auf einer Anhöhe oberhalb des OT Angelroda ca. 4 km von Martinroda entfernt, nahe einer Bahnlinie mit umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 14.550 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Grundstücke, derzeit Wald- und Wiesenflächen an einem Berghang. Flst 236/3 ist mit einer ehemaligen Gemeinschaftsantennenanlage bebaut. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 2.500,-\*

© GeoContent GmbH

91



98694 Ilmenau OT Stützerbach, Schleusinger Straße

- verpachtet -



Lage:

Thüringen. Die Goethe- und Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4, B 87 und B 88 queren die Stadt. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A 71.

Das Grundstück befindet sich im ca. 10 km südwestlich gelegenen Ortsteil Stützerbach. Umgebung überwiegend Wohnbebauung und Grünflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 841 m<sup>2</sup>, Flurstück 50/1

Objektbeschreibung:

Grundstück, derzeitig als Erholungs-/Gartengrundstück (3 Einzelgärten) genutzt. Die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Zuwegung über Fremdflurstück, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, in den Schutzhallen des Biosphärenreservates und Naturparks „Thüringer Wald“.

Jahrespacht:

ca. € 87,-

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

© GeoContent GmbH



96365 Nordhalben, Flurstück 2267

- vertragsfrei -



Lage:

Bayern. Der Naturpark Frankenwald in Nordhalben befindet sich im oberfränkischen Landkreis Kronach. Nordhalben liegt in unmittelbarer Nähe zu Thüringen. Die Stadt ist ca. 30 km nordwestlich von Hof entfernt.

Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb der Stadt in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.420 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Landwirtschaftsfläche zum Teil mit Mischwald bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 500,-\*

© GeoContent GmbH

92



# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Energieausweis

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

## Copyright

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

## Impressum

<b>Herausgeber:</b> Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 58.000	<b>Verlag:</b> Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	<b>Satz und Repro:</b> TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	<b>Druck:</b> Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	<b>Verantwortliche Redakteure</b> Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	--	--

## Erläuterungen der Notare

**Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig**

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

# Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:

Notar Michael Becker  
Königstr. 17  
01097 Dresden  
Tel.: +49 (351) 8080634  
Email: [auktion@notarbecker.de](mailto:auktion@notarbecker.de)  
[www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de) (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion in Leipzig:

Notar Dr. Thomas Walter  
Emil-Fuchs-Straße 6  
04105 Leipzig  
Tel.: +49 (341) 5662858  
Email: [notarwalter-leipzig@t-online.de](mailto:notarwalter-leipzig@t-online.de)  
[www.netznotar-walter.de](http://www.netznotar-walter.de)

## Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator \*\*\*, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist \*\*\*
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 05.03.2020 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 500/2020, auf die verwiesen wird, und
  - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer \*\*\*) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht \*\*\* von \*\*\*, im Blatt \*\*\*.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage \*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \*\*\*, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Aufgeld in Höhe von \*\*\* zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
  - wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeld dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun von Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin \*\*\* unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflösung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: \_\_\_\_\_  
Meistbietender: \_\_\_\_\_  
Veräußerervertreter: \_\_\_\_\_

# Vertragsmuster

## Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden \*\*\*, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin \*\*\*, geboren am \*\*\*, die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (013) (Grundbuchbeschrieb) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\* vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\*) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist \*\*\*  
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis \*\*\*, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit.  
Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der \*\*\*, IBAN: \*\*\* BIC OSDDDE81XXX  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:  
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.  
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (018) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars \*\*\* - geschäftsansässig \*\*\* -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:  
„a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.  
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.  
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“  
Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2020 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

- 6) Jeder Ersteheimer ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteheimer gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

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

# Versteigerungsbedingungen

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteheimer zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteheimer unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt § 323 BGB) zu.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

Veräußerer und Ersteheimer sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteheimer verpflichtet sich, unverzüglich seine steuerliche Identifikationsnummer nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Etwas Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

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

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteheimer je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Wenn der Ersteheimer Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteherr zu vertreten hat.

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

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. Etwas am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt

# Versteigerungsbedingungen

werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegennehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

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

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.

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

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

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

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

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

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00	17,85 v. H.,
b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00	11,90 v. H.,
c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00	9,52 v. H.,
d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00	7,14 v. H.

Das Aufgeld für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

# Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,

  - die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
  - die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

  - die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
  - die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.

19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.

20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereilt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

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

23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein  
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand

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

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



NH Leipzig Messe  
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig  
T. 0341 5251 0  
[www.nh-hotels.de](http://www.nh-hotels.de)

**NH**  
HOTELS



Online-Objektfragebogen

