

# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

u.a. Bahnhöfe  
aus Baden-Württemberg,  
Bayern, Thüringen und Sachsen

# Auktion

**25. Nov. 2013, ab 13:00 Uhr DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**

**26. Nov. 2013, ab 11:00 Uhr DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**

**30. Nov. 2013, ab 11:00 Uhr in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄBE 2**



Verwaltungsgebäude  
in Chemnitz, Dittesstraße 9, Pos. 44



Gewerbeobjekt in Torgau, Kurstraße 15, Pos. 109



Bürogebäude in Borna, Wettinstraße 7, Pos. 110

## ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

## NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig

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

## BÜRO ERFURT

Marktstraße 38  
99084 Erfurt  
  
Tel.: 0361-550 660  
Fax: 0361-550 66 10

## BÜRO PLAUE

Rädelstraße 2  
08523 Plauen

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

# Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf unseren großen Winterauktionen versteigern wir  
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer, des Bundesfernsehvermögens, der  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutsche  
Bahn AG, der Freistaaten Sachsen und Bayern sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener  
Kreditinstitute und Insolvenzverwalter insgesamt

## 153 Immobilien

(mit rd. € 4,3 Mio. Auktionslimit)  
– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

### Auktionstermine: – bitte beachten Sie die unterschiedlichen Anfangszeiten –

Dresden: Montag, den 25. November 2013 ab 13:00 Uhr und Dienstag, den 26. November 2013 ab 11:00 Uhr im  
Marta-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum

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

Leipzig: Samstag, 30. November 2013 ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2

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

### Wichtige Hinweise:

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

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

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 24, 47, 105, 115 und 137 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden.

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

### Anmerkungen:

Seit dem 01.08.2013 gilt das neue Gerichts- und Notarkostengesetz. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und das Kaufvertragsmuster wurden entsprechend angepasst. Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen (Seite 79 bis 83). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die protokollführenden Notare bzw. deren Mitarbeiter.

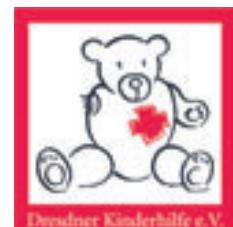
Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Land Sachsen-Anhalt, Thüringen, Brandenburg und Hessen 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie noch 3,5 % für Kaufpreise über € 2.500,-.

Die Notare sind verpflichtet, bei Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und Erstehers anzugeben.

**Wir unterstützen die**

### Leitung der Auktionen:

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



Dresdner Kinderhilfe e.V.

# Auktionsablauf

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

unsere Winter-Auktionen finden

am 25. November ab 13:00 Uhr und am 26. November 2013 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum sowie  
am 30. November 2013 im NH Hotel Messe Leipzig ab 11:00 Uhr statt.



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

Die Auktionen werden geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Michael Plettner und Katja Pflugbeil, der Auktionatorin Martina Stein sowie dem angestellten Auktionator Andreas Blum. Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

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

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 82 und 83 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 1538/2013 des Notars Michael Becker vom 19. Juli 2013. Diese sind auf den Seiten 79 bis 81 abgedruckt.

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

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

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

Dresden, im Oktober 2013



## **English language service:**

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

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

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**  
**am 25. und 26. November 2013 in Dresden, im Hygienemuseum sowie**  
**am 30. November 2013 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 82 und 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Über 600 Aussteller · 35 000 Besucher\*

# HAUS® 2014

Größte regionale Baumesse  
Deutschlands

mit Fachausstellung  
**ENERGIE** 

MESSE DRESDEN  
**27. Feb. – 2. März**

10 – 18 Uhr · [www.baumesse-haus.de](http://www.baumesse-haus.de)



\*HAUS® 2013

**27. Feb. 2014 – Große Immobilienauktion**

der Sächsischen Grundstücksauktionen AG im Rahmen der Baumesse HAUS® 2014

- Seit 24 Jahren der Branchentreff des sächsischen Baugewerbes
- Alles rund um Hausbau und Wohneigentum im gesamten Messegelände und Zusatzhalle
- Finanzierung, Förderung, Beratung für Bauwillige
- Sanierung, Renovierung, Modernisierung
- Inneneinrichtung/Innenausbau

- 8. Fachausstellung ENERGIE
- Messespecials: GrünBAU, SICHERHEITSTECHNIK, Barrierefreies Bauen und Wohnen
- Umfangreiches Fachprogramm
- Standaktionen und Messeneuheiten
- Großes, freundliches Messerestaurant, kostenfreie Kinderbetreuung am Messewochenende



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

1



## 89597 Munderkingen, Bahnhofstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

**Baden-Württemberg.** Munderkingen ist die kleinste Stadt im Alb-Donau-Kreis. Der historische Stadtkern liegt in einer Schleife der Donau, ca. 33 km südwestlich von Ulm, hat sich jedoch zu beiden Seiten des Flusses ausgedehnt. Der Bahnhof liegt an der aktiven Bahnlinie Ulm - Freiburg.



Grundstücksgröße:

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

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 404 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 104 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 176 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 580 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Bahnhofgebäude, Bj. ca. 1870. OH. Einfache Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Gewendelte Holztreppe mit Holzgeländer. Außenwände bestehen aus 50 cm dicken Tuffsteinen. Im EG befinden sich die Bahnbetriebsräume, im OG und DG die Wohnungen. Wasserschaden vorhanden. Insgesamt saniertesbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 9.165,-  
(für die vermieteten Flächen).

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



## 96328 Küps, Am Bahnhof 1

- teilweise vermietet -

2

Lage:

**Bayern.** Küps mit rd. 7.900 EW liegt im Landkreis Kronach und landschaftlich reizvoll im Naturpark Frankenwald. Die Region bietet zahlreiche, historisch interessante Sehenswürdigkeiten. Kronach liegt ca. 8 km nordöstlich und Kulmbach ca. 20 km südöstlich. Bis zur A 73 sind es ca. 21 km, die B 173 quert den Ort. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Geschäftslage. Der Bahnhof liegt an der aktiven Bahnstrecke Coburg – Lichtenfels.



Grundstücksgröße:

ca. 545 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbefläche:

ca. 285 m<sup>2</sup>, davon ca. 130 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofgebäude, Baujahr ca. 1900. Vermutlich Ölheizung. Geschlechtergetrennte WC mit HWB. Altersgemäße Holzfenster und -türen. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Biberschwanzindeckung. Verschiedene Räume im EG sind an die Deutsche Bahn AG vermietet. Solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 3.730,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

6

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 90592 Schwarzenbruck OT Ochenbruck, Am Bahnhof 3 - leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Schwarzenbruck mit rd. 8.500 EW liegt ca. 19 km südöstlich von Nürnberg entfernt. Zur A 9, Anschlussstelle Feucht sind es ca. 11 km. Der OT Ochenbruck liegt ca. 1,3 km östlich von Schwarzenbruck und direkt an der B 8. Der Bahnhof liegt nordwestlich des Ortszentrums an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 317 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 245 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1870. Gas-ZH, WE mit einfachen Bädern. Sandsteinfassade. Fenster- und Türöffnungen wurden gesichert. Vandalismusschäden vorhanden. Im EG befanden sich die ehem. Bahnbetriebsräume, im OG 2 Wohnungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 82497 Unterammergau, Am Bahnhof 2

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Unterammergau mit rd. 1.500 EW liegt im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Zur A 95 sind es ca. 14 km und nach Garmisch-Partenkirchen (Skigebiet) sind es ca. 11 km. Über den Bahnhof Unterammergau ist die Gemeinde an die Ammertalbahn angebunden, die zwischen Oberammergau und Murnau am Staffelsee verkehrt. Umliegend befinden sich gewerblich genutzte Objekte und der aktive Haltepunkt der Ammertalbahn.



Grundstücksgröße: ca. 148 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1898. Farbig gestrichener Backsteinbau mit Satteldach. Ofenheizung, einfaches WC mit Handwaschbecken. Fenster teilweise gesichert. Das Dach ist partiell undicht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 94065 Waldkirchen, Frauenwaldstraße 7

- verpachtet -

Lage:

**Bayern.** Waldkirchen mit ca. 10.500 Einwohnern, befindet sich im landschaftlich reizvollen, südlichen Teil des „Bayerischen Waldes“ ca. 573 m üNN. Der Bayerische Wald ist ein über die Grenzen Deutschlands hinaus bekanntes Urlaubsgebiet im Süd-Osten Bayerns und zeichnet sich touristisch durch seine Wander- und Naturpfade sowie die beliebten Skigebieten aus. Die Stadt Waldkirchen liegt im Dreiländereck Deutschland-Österreich-Tschechien und ist anerkannter Kur- und Erholungsort. Passau befindet sich ca. 26 km südlich. Die Landesgrenzen von Tschechien und Österreich sind jeweils ca. 22 km entfernt. Die B 12 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 3 km vom Zentrum entfernt in ruhiger, ländlicher Lage. Das „Hotelresort Reutmühle“ ist eine bekannte Ferienanlage, die einem 3,5-Sterne-Standard zuzuordnen ist. Neben einer ca. 10.000 m<sup>2</sup> großen Sports-Plaza befinden sich im Haupthaus ein Restaurant, eine Bar, ein Schwimmbad mit Wellnessanlage und ein Kinderclub. In 100 m Entfernung befindet sich der 9-Loch-Golfplatz Waldkirchen/Dorn. Weitere Informationen unter [www.reutmuehle.de](http://www.reutmuehle.de).



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

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



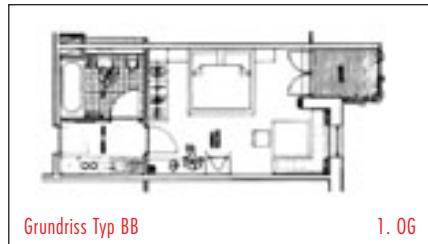
Seit dem 01.09.2013 hat das Resort einen neuen Betreiber. Das Betriebskonzept sieht vor, dass immer die gesamte Anlage an den Hotelbetreiber verpachtet wird. Verbrauchsabhängige Betriebskosten trägt der Pächter. Dem jeweiligen Eigentümer eines Appartements steht ein Eigennutzungsanteil von 4 Wochen pro Jahr zu. Jeder Wohnungseigentümer erhält vom Betriebsergebnis eine jährliche Gewinnausschüttung entsprechend seiner Mit-eigentumsanteile. Der neue Pachtvertrag lässt Ausschüttungen je nach Appartementgröße zwischen € 750,- und € 1.100,- p.a. zu.



Umgebung

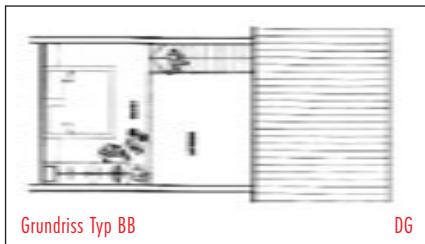


# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



Grundriss Typ BB

1. OG



Grundriss Typ BB

DG

Objektbeschreibung: Das **Hotelappartement Nr. 139 Typ BB** befindet sich im 1. OG und verfügt über einen Wohnraum mit Balkon, eine Galerie (Schlafraum), ein Wannenbad und eine Küche. Komplett möbliert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 49,-  
**Mindestgebot:** **€ 9.500,-\***



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

Guter Zustand.  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 49,-  
**Mindestgebot:** **€ 5.500,-\***

6



Grundriss Typ A



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

Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 41,-  
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-\***

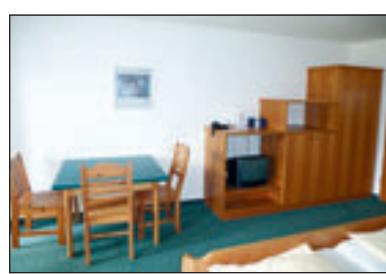


Grundriss Typ B



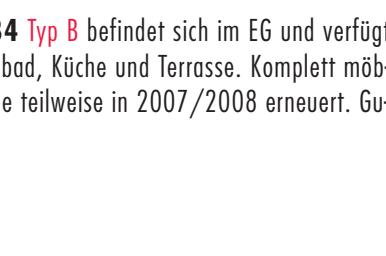
Objektbeschreibung: Das **Hotelappartement Nr. 41 Typ B** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Wannenbad, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Ausstattung teilweise in 2007/2008 erneuert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 41,-  
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-\***



Objektbeschreibung: Das **Hotelappartement Nr. 34 Typ B** befindet sich im EG und verfügt über Wohn-/Schlafraum, Wannenbad, Küche und Terrasse. Komplett möbliert. Möbel, Lampen und Vorhänge teilweise in 2007/2008 erneuert. Guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 41,-  
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-\***



5

6

7

8

9

9

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

10

## 95683 Ebnath, Schützengasse 2

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Ebnath hat ca. 1.300 Einwohner und liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark Fichtelgebirge. Marktredwitz liegt ca. 14 km nordöstlich, Bayreuth ca. 34 km westlich. Bis zur A 9 sind es ca. 13 km. Die B 22 liegt ca. 13 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 800 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Gute Wohnlage.

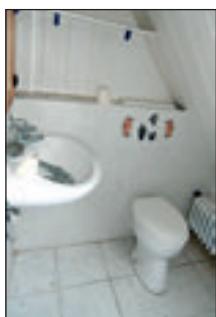


Grundstücksgröße: ca. 631 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Bj. ca. 1955, Anbau ca. 1971. Öl-ZH, zusätzlich Kachelöfen. OG mit Duschbad und WC, DG mit Wannenbad und WC. Holzverbundfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Natursteinsockel und großem Balkon. Satteldach mit Faserzementplatten. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



## 95493 Bischofsgrün, Hauptstraße 22

- leerstehend -

11

Lage:

**Bayern.** Bischofsgrün mit ca. 1.900 EW liegt inmitten des Naturparks Fichtelgebirge im nordöstlichen Oberfranken. In direkter Nähe befinden sich die höchsten Berge des Fichtelgebirges, der Ochsenkopf und der Schneeberg. Bischofsgrün verfügt über ein Heiklima, das im Rahmen von Kur- und Reha-Anwendungen gezielt medizinisch eingesetzt wird. Bayreuth liegt ca. 30 km südwestlich und Marktredwitz ca. 25 km östlich. Bis zur A 9 sind es ca. 18 km. Das Objekt liegt im Ortszentrum.



Grundstücksgröße: ca. 286 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 222 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit angebauter Scheune, Bj. ca. 1954, Erweiterung 1. OG ca. 1964. GZH mit zentraler WW-Bereitung. EG mit Dusche und HWB und separatem WC mit HWB. OG mit Wannenbad, WC und HWB und separatem WC. Tlw. Kunststoffisolierglasfenster, tlw. Glasbausteine, tlw. Holzfenster und Holztüren. Dach mit Bitumenbahndeckung, Scheune mit Blechdach. Putzfassade mit Farbanstrich, rückwärtig mit einem Balkon. Insg. befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand, mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



10

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

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 95237 Weißdorf, Kirchenlamitzer Straße 1 und Flst. 188

- leerstehend -



Lage:

**Bayern.** Weißdorf mit ca. 1.100 Einwohnern, liegt ca. 3 km westlich von Hof. Die A 9 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 100 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser, gegenüber befindet sich die Kirche „St. Maria“.

Grundstücksgröße:

ca. 280 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1860. Ölzentralheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Einfache Innenausstattung, Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Schieferzieleindeckung augenscheinlich dicht.

Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Flst. 188 liegt gegenüber. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



## 95030 Hof, Blücherstraße 4

- leerstehend -



Lage:

**Bayern.** Hof mit rd. 50.000 Einwohnern ist der kulturelle und wirtschaftliche Mittelpunkt Hochfrankens und liegt zwischen dem Fichtelgebirge und dem Frankenwald. Die B2, B173 und B15 queren die Stadt. Die A 9 und A 72 sind in ca. 10 km erreichbar. Das Objekt liegt ca. 900 m vom Zentrum entfernt in unmittelbarer Nähe zur B 15. Gute Geschäftslage.

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt. Bj. ca. 1973. Nachspeicheröfen, WW über Durchlauferhitzer. Alufenster, Alu-Eingangstüren mit Glasausschnitt. Flachdach mit Bitumenbahneindeckung. Die **GE Nr. 22** besteht aus einem Verkaufsraum mit Galerie, 2 Räumen, Garderobe und einem WC mit HWB. Ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Im gesamten Objekt befinden sich weitere überwiegend vermietete Gewerbeeinheiten.

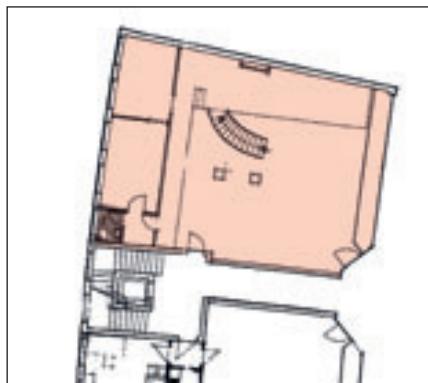
Nutzfläche:

ca. 219 m<sup>2</sup>

Wohngeld:

ca. € 202,-

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherung  
zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

■ Building & Liability insurance on easy terms  
(also commercial buildings)

LVM-Servicebüro  
**Thomas Friese**

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

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

14

## 08523 Plauen, Friedensstraße 73

- leerstehend -

Lage:

**Sachsen.** Plauen mit ca. 66.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich an der B 92, ca. 900 m westlich vom Stadtzentrum.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>. 1 GE im UG, EG, 1. und 2. OG mit ca. 780 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.070 m<sup>2</sup> (Maße mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Bj. ca. 1920. OH, in den GE teilweise Nachtspeicherofen. Gewerbe mit IWC. Die Gewerbeeinheiten befinden sich im UG, EG, 1. und 2. OG. Die WE sind im 3. OG und DG, davon 1 WE mit einfacherem Wannenbad und separatem WC. Attraktive, tlw. verzierter Putzfassade mit Erker und Ziergiebel, Natursteinsockel. Das Dach und die Fassade wurden ca. 1991 für ca. **€ 50.000,-** saniert. Putz- und Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen vorhanden. In der DG-WE sind drei schöne, alte Kachelöfen erhalten. Das Objekt ist sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** **€ 12.000,-\***



15

## 08525 Plauen, Mozartstraße 1

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum, nahe dem Stadtteil Haselbrunn.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1901, Sanierung ca. 1990. Zentralheizung. Attraktiv, verzierter Klinker-Putzfassade. Dach mit Bitumenschindeln, Gauben mit Schiefer verkleidet. Kunststofffenster, aufgearbeitete Haustür aus Holz.

Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über 2 Zimmer, Küche, gefliestes Bad mit Handwaschbecken und WC, Flur, einen Abstellraum im Treppenhaus und ein Abstellabteil im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.

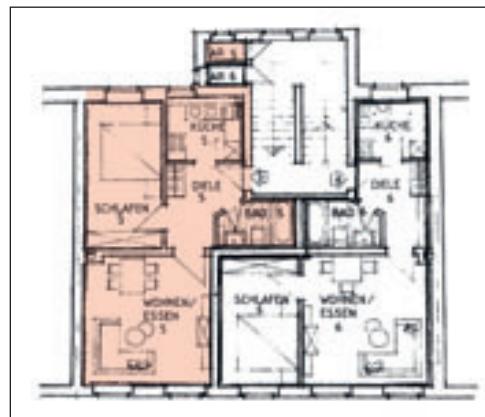
Wohnfläche: ca. 51,40 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. **€ 289,-**

Wohngeld mtl.: ca. **€ 159,-**

Überschuss p.a.: ca. **€ 1.560,-**

**Mindestgebot:** **€ 9.000,-\***



12

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, hat rd. 92.000 EW, ist die viertgrößte Stadt Sachsens und liegt zwischen der A 4 und A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, zentral am Neumarkt in mittlerer Wohn- aber gute Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage bestehend aus 7 Eigentumswohnungen und 5 Büro-/Gewerbeeinheiten. Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr ca. 1890, Modernisierung ca. 1992. Attraktive Klinkerfassade mit Stuckaturen, Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Klingel-/Gegensprechanlage mit Türöffner. Augenscheinlich sind Teilbereiche nicht entsprechend der Planung realisiert worden (z. B. Kellerabteile). Das Gebäude befindet sich insgesamt, soweit die Sanierungsarbeiten abgeschlossen wurden, in einem eher einfachen Zustand mit Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf, insbesondere im Keller. Lage im Sanierungsgebiet. Die Einheiten verfügen über Holzinnentüren, geflieste Duschen und teilweise Laminatfußböden.

Objekt:

Die ETW Nr. 5 liegt im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele und Duschbad. Der Grundriss entspricht dem der WE Nr. 7, Pos. 17. PVC-Belag, Bad gefliest, einfache Einbauküche, insg. renovierungsbedürftiger Zustand. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.

Wohnfläche:

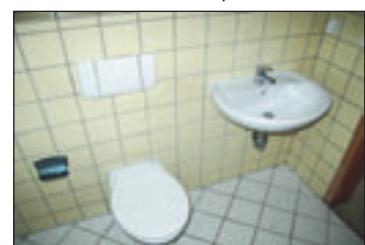
ca. 64,40 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

ca. € 148,-

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



16

## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- vermietet -

Objekt:

Die ETW Nr. 7 befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Einbauküche, Diele, Duschbad. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.

Wohnfläche:

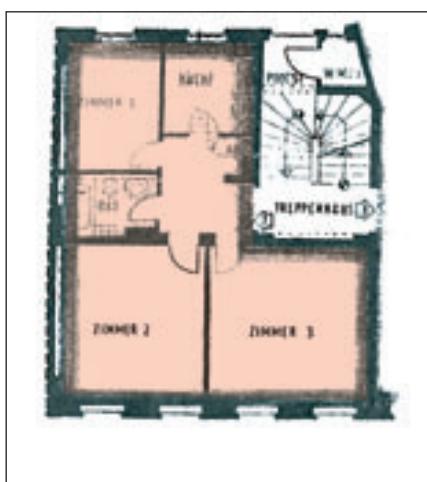
ca. 64,40 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 410,-

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.000,-

Mindestgebot: € 5.000,-\*



17

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

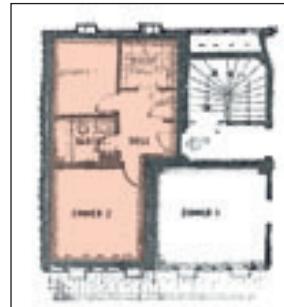
# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

18

## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- vermietet -

Objekt: Die ETW Nr. 9 befindet sich im Dachgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Duschbad. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.  
Wohnfläche: ca. 43,90 m<sup>2</sup>  
Miete (brutto) mtl.: ca. € 296,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 168,-  
Überschuss p.a.: ca. € 1.536,-  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

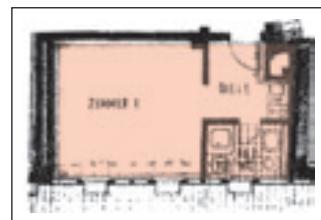


19

## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- vermietet -

Objekt: Die ETW Nr. 10 befindet sich im Dachgeschoss mitte rechts und besteht aus 1 Zimmer, Kochdiele mit Einbauküche und Duschbad. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.  
Wohnfläche: ca. 29,30 m<sup>2</sup>  
Miete (brutto) mtl.: ca. € 200,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 114,-  
Überschuss p.a.: ca. € 1.032,-  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

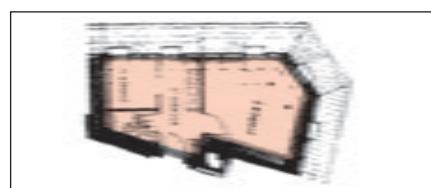
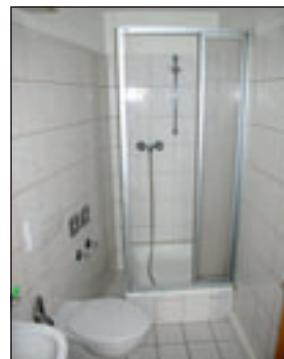


20

## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- bezugsfrei -

Objekt: Die ETW Nr. 11 befindet sich im Dachgeschoss mitte links und besteht aus 2 Zimmern, Kochdiele und Duschbad. Wohnraum mit Laminatfußboden, sonst PVC-Belag, Bad gefliest. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.  
Wohnfläche: ca. 32,50 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 139,-  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

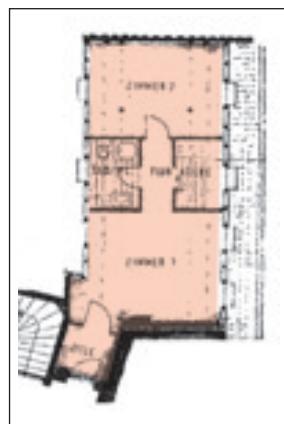


21

## 08056 Zwickau, Leipziger Straße 16 / Bosestraße

- vermietet -

Objekt: Die ETW Nr. 12 befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Einbauküche ohne Kühlshrank, Diele und Duschbad. Lt. Teilungserklärung gehört zur ETW ein Kellerabteil.  
Wohnfläche: ca. 48,90 m<sup>2</sup>  
Miete (brutto) mtl.: ca. € 288,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 192,-  
Überschuss p.a.: ca. € 1.152,-  
**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



14

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 08393 Meerane, Marienstraße 24

- vermietet -

22

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 15.000 EW liegt am Rand des Erzgebirgischen Beckens, an der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 18 km südlich von Altenburg, bis Gera sind es ca. 27 km. Die A 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, direkt am Markt nahe dem „Alten Rathaus“.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus als Eigentumsanlage mit insgesamt 15 Einheiten, Bj. ca. 1888, Sanierung ca. 1999. Gaszentralheizung und geflieste Bäder. Kunststoffthermofenster. Attraktive Putzfassade, frontseitig mit Ornamenten, Dach mit Kunstschieferdeckung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 11 befindet sich im Dachgeschoss des Hinterhauses und besteht aus 2 Zimmern, offener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Flur sowie dem Keller Nr. 11. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Stadt kern“.

Wohnfläche:

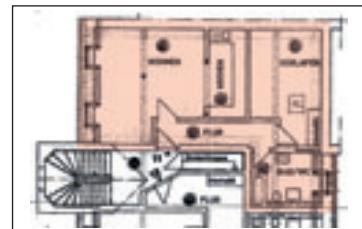
ca. 59 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 420,-

Hausgeld mtl.: ca. € 130,-

Jahresüberschuss: ca. € 3.480,-

**Mindestgebot: € 17.000,-\***



## 08280 Aue, Alfred-Brodauf-Straße 35

- leerstehend -

23

Lage:

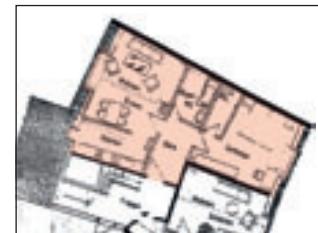
Sachsen. Die „Brückenstadt“ Aue mit rd. 17.000 EW liegt im Westerzgebirge, in einem Talkessel am Zusammenfluss von **Mulde** und **Schwarzwasser** ca. 24 km südöstl. von Zwickau, nahe der A 4. Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Altmarkt entfernt, nahe der B 283. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: MFH mit 11 ETW und einer TE. Bj. ca. 1902, saniert ca. 1998. Gas-ZH mit zentr. WW-Bereitung. Kunststofffenster, Holztüren. Klinkerfassade mit attrakt. Zierelementen. Das Sondereigentum befindet sich in gutem Zustand. Die **ETW Nr. 10** besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Diele.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 114,-

**Mindestgebot: € 13.000,-\***



## 08280 Aue, Schwarzenberger Straße, zw. Haus Nr. 65 und 73

- verpachtet -

24

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Stadtzentrum an der B 101.



Grundstücksgröße: ca. 1.583 m<sup>2</sup>, als Garten verpachtet

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück, derzeit gepflegte Grün-/ Gartenfläche mit diversem Strauch- und Baumbestand. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Straßenbegleitend (ca. 900 m<sup>2</sup>) erscheint eine Bebauung mit einer GFZ von 1,8 möglich. Lt. Stadtplanung ist ein Ausbau des Gehweges geplant.

Jahrespacht: ca. € 303,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

25



## 08340 Schwarzenberg, Bahnhofstraße 16 a

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Schwarzenberg, die „Perle des Erzgebirges“ mit fast 19.000 Einwohnern liegt ca. 75 km von Plauen und ca. 35 km von Zwickau entfernt im landschaftlich reizvollen Erzgebirge. Die Stadt war vom 6.-8. September 2013 Ausrichter des 22. „Tag der Sachsen“. Durch den Ort führt die B 101. Das Objekt, bekannt als Markthalle, befindet sich in zentraler Lage des Stadtteiles Neustadt, nahe dem Bahnhof und dem Busbahnhof, in guter Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 800 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 108 m<sup>2</sup> vermietet, 6 GE mit ca. 420 m<sup>2</sup>, davon 3 GE mit ca. 240 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 528 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup> ist von Herbst bis zum Frühjahr 2014 zusätzlich als Lagerraum vermietet.

Objektbeschreibung: Markthalle. Bj. ca. 1936, Sanierung ca. 1995. Fernwärme. Gewerbeeinheiten mit gefliesten WC-Räumen, Wohnungen mit raumhoch gefliesten Wannenbädern, Handwaschbecken und WC. Kunststofffenster, kunststoffbeschichtete Eingangstüren in die GE und als Hauseingangstür zu den Wohnungen. Holzinnentüren in der WE. Gewerbefußböden gefliest, Wohnungen mit Laminat und Fliesenböden. Massivtreppe zu den Wohnungen. Dach mit Bitumenschindelindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Der Hauseingang zum Wohnbereich befindet sich am rechten Giebel. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 22.229,- (für die vermieteten Flächen), von Okt. 2013 bis April 2014 ist zusätzlich 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>, als Lagerfläche vermietet. Die Miete erhöht sich somit von Okt. 2013 bis März 2014 um mtl. ca. € 119,-.

Mindestgebot: € 79.000,-\*





26

## 09356 St. Egidien, Bahnhofstraße 23

- teilweise vermietet -



Lage:

Sachsen. St. Egidien mit rd. 3.400 EW liegt im Landkreis Zwickau. Der Ort befindet sich ca. 11 km nordöstlich von Zwickau und ca. 5 km südöstlich der großen Kreisstadt Glauchau. Bis zur A 4 sind es ca. 5 km, bis zur B 180 sind es ca. 6 km und zur B 173 ca. 3 km. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage an einer aktiven Bahnstrecke. In näherer Umgebung ein Baustoffhandel sowie sanierte und vermietete Wohnblöcke.

Grundstücksgröße: ca. 6.291 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 1.021 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 293 m<sup>2</sup> sowie 2 GE mit ca. 340 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung. Einfache Sanitärausstattung, Wohnungen mit einfachen Wannenbädern mit WC, teilweise Etagen-WC. Alte Holzfenster und -türen, Fenster im EG teilweise vergittert bzw. tlw. gesichert. Dach mit Bitumenschindeln gedeckt. Putzfassade mit Farbanstrich, Putz- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Die Wohneinheiten befinden sich im OG. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 18.996,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 39.000,-\***



## 08468 Reichenbach, Bahnhofstraße 124

- teilweise vermietet -



Lage:

Sachsen. Reichenbach hat ca. 20.200 Einwohner und liegt zentral in der Vierländerregion Bayern, Tschechin, Sachsen und Thüringen, ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Das Objekt befindet sich ca. 1,4 km nordwestlich vom Markt. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 3.336 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

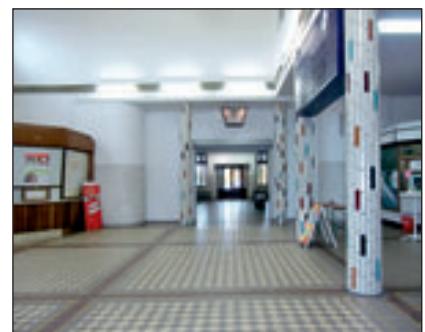
Nutzfläche: ca. 5.720 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1870, Teilsanierung in den 1990er Jahren. Gas-ZH, Etagenweise gefl. Saitäranlagen. Überw. Holzthermofenster, Türen tlw. erneuert. Im Objekt befinden sich ein Kiosk sowie ein Reisezentrum. Bahnhofshalle mit geschlechtergetrennten WC-Anlagen. Dach mit Kunstschieferindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 4.433,-  
(für die verm. Flächen)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



27

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

28

## 08223 Falkenstein, Hauptstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 12.700 EW liegt im Vogtland, ca. 30 km von Plauen entfernt. Durch Falkenstein führt die B 169, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Marktplatz entfernt, an der B 169.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 285 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 140 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 425 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Anbau. Bj. ca. 1900, Modernisierung ca. 1994-1996. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. GE mit WC und HWB, WE mit gefliesten Wannenbädern, HWB und WC. Kunststoff- und Holzfenster, im EG teilw. Vergittert. Hauseingangstür und Innentüren aus Holz, GE mit elektrischem Gitterrolltor. Dach mit Schindelindeckung, Anbau mit Bitumenbahnen und partiellen Schäden. Attraktive Klinker-/Putzfassade. Insg. ordentlicher Zu-stand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 22.000,-\*



29

## 08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 2

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rd. 18.300 EW und liegt ca. 25 km von Plauen entfernt. Zur A 72 sind es ca. 12 km. Gute, zentrale Wohnlage ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 550 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 165 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 345 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH. Bj. unbekannt. Gas-ZH, tlw. zerstört, vereinzelt Kachelöfen vorhanden. Etagenweise WC mit HWB. Überw. Holzthermofenster sowie Holztüren. Tlw. Parkettfußböden mit Feuchtigkeitsschäden. Schadhafte Dacheindeckung mit Bitumenschindeln oder Asbestschiefer. Putzschäden mit Salpeterausblühungen. Am rechten Giebel, befinden sich zwei Garagen und ein Garageanbau. Kleiner Vorgarten. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete: ca. € 300,- (für eine verm. Garage)



## 08491 Netzschkau, Bahnhofstr. 3, Berggasse 2 und 2 a - tlw. vermietet -

30

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.800 EW liegt ca. 19 km nördlich von Plauen. Zur A 72 sind es ca. 8 km. Durch den Ort führt die B 173. Das Objekt liegt direkt im Stadtzentrum. Umliegend tlw. sanierte WGH.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 145 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1 GE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 235 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und HH, Bj. ca. 1882-1930, teilsaniert ca. 2001. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC in den WE, GE mit einfacherem WC. Kunststoffthermo-, Holzfenster. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitten. Dächer mit Schiefer- oder Pappeindeckung. Putzfassade. Im und am Gebäude partielle Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,-

(für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 15.000,-\*

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr



## 07985 Elsterberg, Gartenstr. 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Elsterberg mit ca. 4.400 EW liegt ca. 17 km nördlich von Plauen, landschaftlich reizvoll im grünen Tal der [Weißen Elster](#). Ihr Wahrzeichen ist die gewaltige Burgruine, die mit 1,5 ha bebauter Fläche die Größte ihrer Art in Sachsen ist. Die Entfernung nach Greiz beträgt ca. 8 km, nach Zwickau ca. 30 km, zur A 72 ca. 18 km. Das Objekt liegt ca. 3 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt in guter Wohnlage mit Garten.

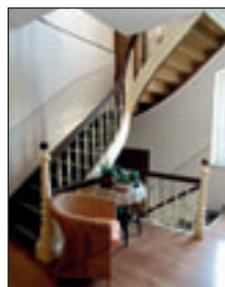
Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 232 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG. Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Raumhoch geflieste Duschbäder mit WC. Dacheindeckung straßenseitig mit Schiefer, rückwärtig mit Ziegelseindeckung. Die Teilsanierung umfasste u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung, den Einbau der Heizungsanlage und neuer Fenster, tlw. neuer Innentüren sowie tlw. die Modernisierung der Bäder. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Garten und Nebengelass grenzen an die „Weißen Elster“. Das Objekt war nicht vom Hochwasser betroffen. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.828,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



## 07952 Pausa, Bahnhofstr. 20

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Pausa mit rd. 3.800 EW liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen. Greiz ist ca. 25 km entfernt. Zur A 9 und A 72 sind es jeweils ca. 20 km. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 280 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WH mit kleinem Anbau. Bj. unbekannt. OH. Im OG Wannenbad mit WC und HWB. Schadhafte Putzfassade. Schieferdach, partiell undicht. Anbau mit Blechdach. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holzfenster. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Allumfassend saniерungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



## 08427 Fraureuth, Rudolf-Breitscheid-Straße 50

- tlw. genutzt -



Lage:

Sachsen. Fraureuth mit rd. 5.300 EW liegt ca. 15 km von Zwickau entfernt. A 4 und A 72 sind gut erreichbar. Das Objekt befindet sich am Ortsrand. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.296 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 93 m<sup>2</sup>, dav. 1 WE mit ca. 47 m<sup>2</sup> (Wohnungsberechtigung) unentgeltlich genutzt, DG mit ca. 40 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 94 m<sup>2</sup>, insg. ca. 227 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH und Scheune. Bj. um 1902, Scheune ca. 1891, Teilsaniert nach 1990. OH, tlw. Ölöfen im OG. Gefliestes Wannenbad mit HWB im OG rechts, sonst Podest-WC. Überwiegend Kunststofffenster, alte Holztüren, erneuerte Hausteingangstür. Dach mit Schindeldeckung ca. 2008 erneuert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



31

32

33

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2013, ab 13.00 Uhr

34

## 08538 Weischlitz OT Gutenfürst, Bahnhofstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Weischlitz mit ca. 5.200 EW liegt im Städtedreieck Hof (ca. 25 km), Oelsnitz (ca. 10 km) und Plauen (ca. 11 km). Die Talsperre Pirk und die A 72 sind ca. 1,5 km entfernt. Der OT Gutenfürst liegt ca. 10 km südwestlich. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Bahnhofs.

Grundstücksgröße:

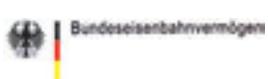
ca. 1.318 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 369 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1935. Ofenheizung, einfache Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Alte Holzfenster und -türen, Eingangstür und Fenster im EG sind gesichert. Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung erkennbar. Dach mit Schieferdeckung und Einregnungsschäden vorhanden. Grundstück mit zwei massiven Nebengebäuden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 6.000,-\*



35

## 08539 Rosenbach OT Mehltheuer, Schleizer Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rosenbach hat ca. 4.700 Einwohner und liegt im nördlichen Teil des Vogtlandkreises, in landschaftlich reizvoller Lage, ca. 10 km nordwestlich von Plauen. Die A 72 und A 9 sind jeweils ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage an der durch den Ort führenden B 282.



Grundstücksgröße:

ca. 1.030 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 208 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1912. OH, Podest-TC. Alte Holzfenster und -türen, im Erdgeschoss gesichert. Satteldach mit alter Kunstschieferdeckung. Schadhafte Putzfassade. Auf dem Grundstück steht zusätzlich ein Schuppen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-\*



36

## 08233 Treuen, Lengenfelder Straße 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Treuen mit rd. 8.400 EW liegt am nordwestlichen Rand des Vogtlandes und ca. 17 km südwestlich von Plauen, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage, in einer Sackgasse. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

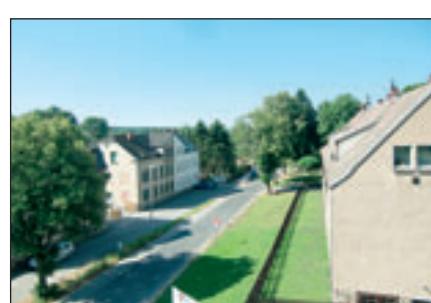
ca. 676 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 328 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1923. Ofenheizung. Podest-TC. Alte Holzfenster und Holztüren. Massivtreppe. Putzfassade mit Rissbildungen. Mansarddach, teilweise mit Schiefer- und Bitumenschindeln gedeckt, partiell schadhaft. Neuer Hausanschluss für Gas und Elektro vorhanden. Das Grundstück hat am linken Giebel eine Zufahrtsmöglichkeit. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 7.000,-\*



# AUFGEPASST!

## Messeauktionen

am 27. Februar 2014  
in Dresden  
im Rahmen der Messe  
„HAUS 2014“

am 1. März 2014  
in Leipzig  
im Rahmen der Messe  
„IMMOBILIEN 2014“



Einlieferungsschluss ist am 17. Januar 2014.  
Die Einlieferungen haben bereits begonnen!

**Sie wollen Ihre Immobilie sicher, zügig und zum Höchstgebot verkaufen?**

Dann ist jetzt der richtige Zeitpunkt dafür. Gute Verkaufspreise dank hoher Nachfrage, schnelle und professionelle Abwicklung – all das bieten Ihnen unsere Auktionen.

Dazu senden Sie uns den Objektfragebogen (siehe Rückseite) zu oder rufen an.  
Unsere Mitarbeiter beraten Sie dann gern im persönlichen Gespräch.

Nähere Informationen zu Ablauf und Auktionsbedingungen im Internet  
unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



# OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden



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

## Objektangebot zu den Frühjahrs-Auktionen 2014

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

Straße: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr: um \_\_\_\_\_ Sanierung um \_\_\_\_\_ für ca. € \_\_\_\_\_

Denkmalschutz:  ja /  nein  innen /  außen  Ensembleschutz

Energiepass:  vorhanden  nicht vorhanden  verbrauchsabhängig  bedarfsabhängig

Keller:  nicht unterkellert  voll unterkellert  teilweise unterkellert

Dachgeschoss:  nicht ausgebaut  ausgebaut  teilweise ausgebaut  ausbaufähig

Sanitär: \_\_\_\_\_

Heizung: \_\_\_\_\_

Dach: \_\_\_\_\_

Fenster/Türen/Treppen: \_\_\_\_\_

Erschließung: \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

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

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

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

Wohnfläche insg. ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Anzahl Wohneinheiten: \_\_\_\_\_ WE, davon vermietet: \_\_\_\_\_ WE mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gewerbefläche insg. ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Anzahl Gewerbeeinheiten: \_\_\_\_\_ GE, davon vermietet: \_\_\_\_\_ GE mit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Jahresnettomiete der WE: \_\_\_\_\_ € Jahresnettomiete der GE: \_\_\_\_\_ €

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

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 01623 Leuben-Schleinitz, Hanno-Günther-Str. 7 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Leuben-Schleinitz mit rd. 1.300 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich von Meißen und ca. 5 km südlich von Lommatzsch und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Ketzerbachtal. Die A14/A4 Autobahndreieck Nossen befindet sich ca. 11 km südlich. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand, Umgebung überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.550 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 257 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 199 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 407 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit angebauter Kaufhalle, Baujahr Mehrfamilienhaus ca. 1900, Kaufhalle ca. 1958, Modernisierung ca. 1990.

Im Zuge der Modernisierung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt: Erneuerung der Dacheindeckung, überwiegend Einbau neuer Kunststofffenster, Erneuerung der Eingangstür und der Schaufenster im Gewerbe, Anstrich der Fassade sowie Sanierung von 2 Bädern. Elektroheizung und Ofenheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC in den Wohneinheiten. Gewerbe mit WC und Waschgelegenheit. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuerter Modernisierungsbedarf. Hauseigener Brunnen vorhanden.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.453,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 01623 Leuben-Schleinitz, Am Kirchberg 5 - überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 700 m westlich von der Pos. 37 in zentraler Ortslage. Umgebung mit dörflichem Charakter. Umliegend Mischbebauung.

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

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 198 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 105 m<sup>2</sup> vermietet. Wohnungen sind tlw. nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Baujahr um 1890. Teilsanierung ca. 1994/2008. Die Sanierung erfolgte in den Bereichen: Fassade, Heizung, Dach und Elektrik. Elektroheizung, in einzelnen Räumen Nachspeicheröfen. 2 Wohnungen mit gefliesten Bädern, sonst Bad und WC außerhalb der Wohnungen. Holzfenster und Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Dach mit Ziegelindeckung. 1 WE im EG wurde ausgebaut. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Dach befindet sich eine Sirene, welche im Eigentum der Gemeinde steht und nicht zum Verkaufsgegenstand gehört.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.388,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



37

38

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

39

## 09573 Leubsdorf OT Hohenfichte, Bahnhofstraße 2

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Leubsdorf liegt ca. 20 km östlich von Chemnitz und ca. 10 km südlich von Oederan. Bis zur A 4 sind es ca. 20 km. Die Gemeinde hat zusammen mit den Ortsteilen insgesamt ca. 3.500 Einwohner. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hohenfichte, ca. 5 km nordwestlich von Leubsdorf entfernt. Umliegend Wohn- und Gewerbebebauung. Mittlere Wohnlage.

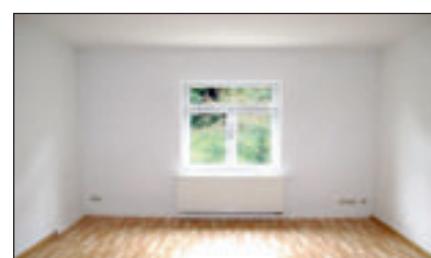
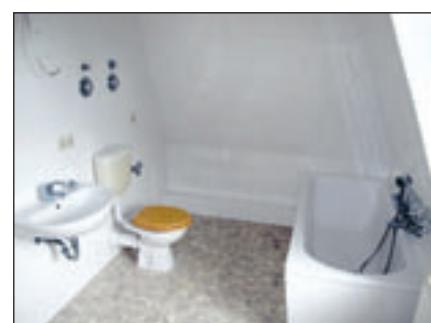
Grundstücksgröße: ca. 2.192 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 339 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 169 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1914, Modernisierung ca. 1998/2000. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Wannenbäder mit Waschbecken, WC und WM-Anschluss in zeitgemäßer Ausstattung. Im Rahmen der Modernisierung wurden z.B. Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, die Putzfassade neu gestrichen sowie der Einbau der Heizung, Modernisierung der Bäder und tlw. Renovierung der Wohnungen durchgeführt. Leerwohnungen im Erd- und Obergeschoss mit Renovierungsbedarf, die Dachgeschosswohnung ist bezugsfertig. Dacheindeckung mit Asbestschindeln im altersgemäßen Zustand. Leicht aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar, Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung. Tlw. unentgeltliche Nutzung der Freiflächen als Garten gemeinschaftlich durch Mieter.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.360,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 30.000,-\***



40

## 09337 Hohenstein-Ernstthal OT Wüstenbrand, Brückenstraße 4/4a

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Hohenstein-Ernstthal mit rd. 15.200 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 2 km, die B 173 und B 180 jeweils 1 km entfernt. Am Ortsrand befindet sich die Rennstrecke „Sachsenring“. Das Objekt liegt im Stadtteil Wüstenbrand, in mittlerer Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 952 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 457 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 397 m<sup>2</sup> vermietet. 1 WE mit ca. 60 m<sup>2</sup> tlw. als Abstellraum genutzt. 1 Büro mit ca. 21 m<sup>2</sup> sowie 1 Garage sind vermietet. Insg. ca. 478 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, bestehend aus einem Vorderhaus mit Sfl., Baujahr ca. 1890 sowie einem massiven Anbau mit Büro, Garage und einer Wohnung, Baujahr ca. 1950. Ca. 1995 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, z. B. neue Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, die Fassade verputzt und gestrichen, das Dach, die Elektrik und die Bäder erneuert. Elektroheizung (Nachspeicher), tlw. als Fußbodenheizung. Wannen- oder Duschbäder mit Waschbecken und WC in zeitgemäßer Ausstattung. WW-Bereitung über Durchlauferhitzer und Boiler. Tlw. Putzabplatzungen und leicht aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. MFH mit Pappschindel- und Anbau mit Ziegeleindeckung. Im Anbau erfolgte rückseitig bereits der Einbau von Balkonfenstern, die Balkone selbst wurden bisher nicht realisiert. Die Leerwohnung im EG rechts befindet sich tlw. im Rohbau. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.340,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



24

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

Chemnitz mit rd. 240.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz hat den Status einer kreisfreien Stadt und ist Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirks. Der Ballungsraum Chemnitz-Zwickau gehört zu den bedeutendsten Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau, Metallverarbeitung zunehmend aber auch durch die Microsystemtechnik geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell zwischen 10.000 und 11.000 Studenten. Chemnitz wird von zwei Autobahnen durchzogen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig befindet sich in Bau und ist bisher bis zur Anschlussstelle Borna freigegeben. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Die Stadt im Netz: [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)



41

## 09111 Chemnitz, Theaterstraße 48

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt unmittelbar im Stadtzentrum nur ca. 500 m vom „Roten Turm“, der Stadthalle und dem Rathaus entfernt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken

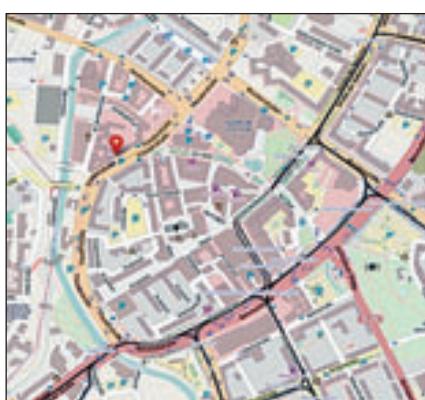
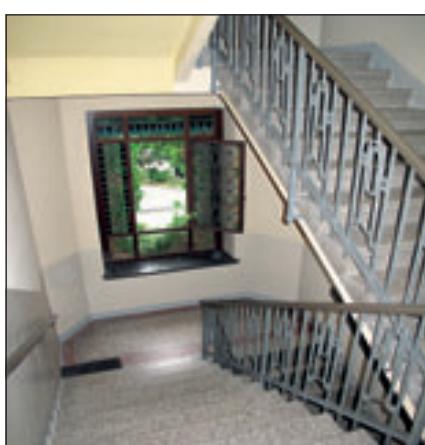
Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 391 m<sup>2</sup>. 3 GE mit ca. 256 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 647 m<sup>2</sup>.

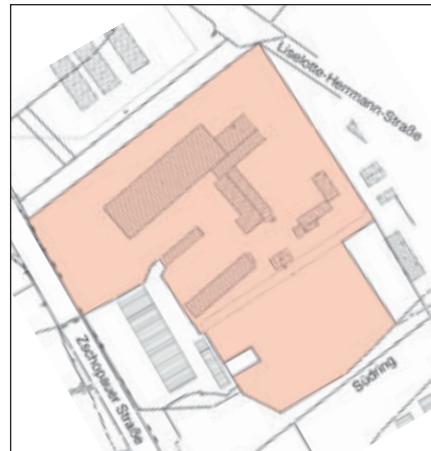
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit hofseitig Balkonen, Bj. ca. 1912, überw. saniert in den 90er Jahren. Im EG befindet sich ein Bistro, im 1.OG eine Zahnarztpraxis und eine kleine Juwelierwerkstatt und in den darüber liegenden Geschossen Wohnungen. Zu jeder Einheit gehört je ein Abstellraum im Keller und im Dachboden. Die Teilsanierung umfasste u. a. die Bereiche Dach, Fassade, Treppenhaus, Heizung/Sanitär, Elektro. 2010/2012 wurden die ehem. Büros im 2. und 3. OG zu Wohnungen umgebaut und modernisiert. GEH. Wohnungen mit Bad/WC und GE mit WC und HWB. Massivtreppen. Überwiegend Kunststoffthermofenster, teils noch Originalholzfenster mit attraktiven Buntglaseinsätzen, und im Ladenbereich Schaufenster. Türen überwiegend aus Holz bzw. Verbundwerkstoffen. Attraktive Putzfassade, leicht verwittert, mit zahlreichen Schmuckelementen und repräsentativem Runderker. Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete: ca. € 33.001,- . Der MV mit dem Bistro läuft bis 31.05.2018 mit zweimaliger Verlängerungsoption um 5 Jahre. Der MV mit der ZA-Praxis besteht seit 2006 und läuft bis 31.12.2014 mit jährlicher Verlängerung, wenn nicht 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Mindestgebot: € 275.000,-\*



42



## 09127 Chemnitz, Liselotte-Herrmann-Straße 20 - geringfügig vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gablenz, ca. 3,5 km südöstlich vom Stadtzentrum. Die Zschopauer Straße (B 174) sowie der 4-spurig ausgebauten Südring begrenzen das Grundstück nach Süden. Die Umgebung prägen Gewerbeobjekte (z.B. Gartencenter und Baumarkt) sowie Wohngebäude und Kleingärten. Sehr gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. **26.307 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: insgesamt ca. 12.023 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliger Verwaltungskomplex, 5-geschossiges Hauptgebäude in Skelettbauweise, Baujahr ca. 1977 (ehem. Hauptvermittlungsstelle der Post) nebst Anbauten sowie Lagergebäude, Schuppen und Garagen aus den Jahren 1961 - 1979. Im Hauptgebäude waren überwiegend Technik- und Arbeitsräume untergebracht. Ehemals Fernheizung. Nach 1990 wurden Teilbereiche modernisiert (Erneuerung von Fenstern und Heizkörpern, Einbau von Brandschutztechnik usw.). Die innenliegende Dachentwässerung ist un dicht, im Gebäude gibt es Nässe schäden in unterschiedlichem Umfang. Insgesamt ist das Objekt sanierungsbedürftig. Auf dem überwiegend befestigten Grundstück sind 92 Kfz-Stellplätze vorhanden. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 736,-  
(für Werbeanlagen)

**Mindestgebot: € 95.000,-\***





## 09126 Chemnitz, Zschopauer Straße 103-105

- geringfügig vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Innenstadtrand direkt an der B 174. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein weiteres kleines Gewerbeobjekt sonst überwiegend Wohnbebauung. Gute bis sehr gute Gewerbelage, mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 8.510 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.430 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.200 m<sup>2</sup> Büro-/ und Verwaltungsgebäude (inkl. Untergeschoss), ca. 330 m<sup>2</sup> Leichtbaubaracke, 7 Lkw-Garagen mit ca. 400 m<sup>2</sup>, ca. 500 m<sup>2</sup> Garagen/Carports

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus Büro- und Verwaltungsgebäude, Baujahr ca. 1988 mit Leichtbaubaracke, Baujahr ca. 1973 und Garagenkomplex. Das Bürogebäude wurde in typischer Skelettfertigteilbauweise errichtet und ca. 1994 in Teilbereichen, z.B. Sanitär modernisiert. Ehemals Fernwärmе, etagenweise Sanitäranlagen. Holzverbundfenster, Holz- und Metalltüren. Flachdach mit Bitumenbahnen und Innenentwässerung. Eine Aufzugsanlage ist vorhanden. Solide Bausubstanz, sanierungsbedürftiger Zustand. Der Garagenkomplex besteht aus 7 Lkw- und 38 Pkw-Garagen/Carports. Die LkW-Garagen sind als Massivgebäude mit zweiflügeligen Stahltoren errichtet, das Dach wurde in diesem Bereich ca. 2001 instandgesetzt. Für die Leichtbaubaracke wird Abriss unterstellt. Die Freiflächen sind tlw. befestigt. Lage gem. Flächennutzungsplan im Mischgebiet bzw. im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Das Grundstück ist im Altlastenkataster erfasst.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.580,-  
(für Werbeanlagen)

**Mindestgebot: € 235.000,-\***



44



## 09126 Chemnitz, Dittesstraße 9 / Vetttersstraße 26

Lage: Das Objekt befindet sich am südlichen Innenstadtrand ca. 600 m von Pos. 43 entfernt, in einer Nebenstraße. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Mehrfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 3.779 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.867 m<sup>2</sup> (inkl. ca. 400 m<sup>2</sup> nutzbarem Keller), davon ca. 840 m<sup>2</sup> im 2. OG und im Keller vermietet, Garagengebäude mit ca. 450 m<sup>2</sup> (geschätzt), davon ca. 174 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, bestehend aus Verwaltungs- und Garagengebäude. Baujahr ca. 1929, umfassende Sanierung der Gebäude ca. 1999. Lt. Denkmalliste ehem. Postamt mit Wohnnutzung, hochwertiger Klinkerbau von sachlicher Strenge mit charakteristisch reduzierter Fassadengliederung. Verwaltungsgebäude mit Flachdach mit Folienschweißbahn, Holzfenster mit Isolierverglasung, Holz- und Metalltüren. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, etagenweise Sanitärbereiche mit geschlechtergetrennten WC, im Keller zusätzlich Duschen. 2 Treppenhäuser erschließen die Büroetagen mit Mittelgang. Die Büroräume im EG, 1. und 2. OG sind vernetzt (LAN), diverse Sicherheitstechnik, Rauchmelder etc. sind auf allen Etagen vorhanden. Jeweils 1 Raum pro Etage dient als Teeküche. Im Bereich Vetttersstraße gibt es im EG ein kleines Ladengeschäft mit separatem Zugang und eigenem Sanitärbereich.



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

44



## - teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Garagengebäude mit Zugang/-fahrt über 5 Türen und 8 Rolltore.

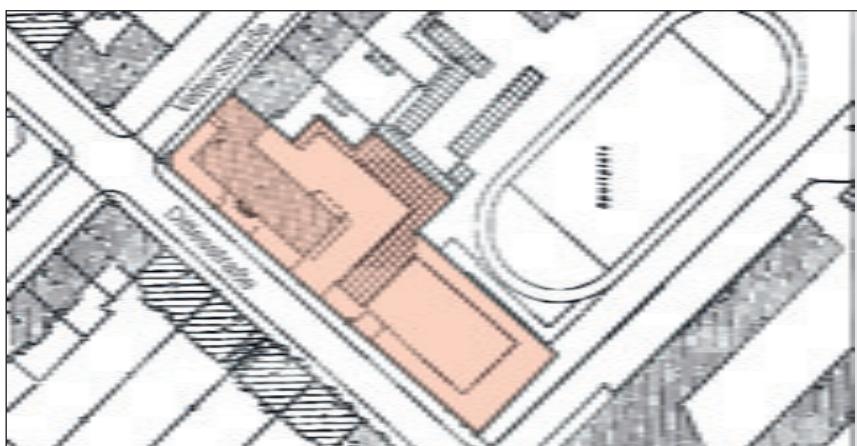
Das gesamte Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit teilweise Renovierungsbedarf.

Im befestigten Innenhof stehen 13 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein weiterer befestigter Parkplatz mit 49 Stellplätzen.



Jahresmiete (**netto**): ca. € 66.807,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 390.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

45



## 09131 Chemnitz, Rudolf-Liebold-Straße 22 / Gneisenaustraße

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 2,5 km nördlich des Zentrums gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in mittlerer Wohnlage. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend gepflegte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise mit diversen Dienstleistungs- und Handelseinrichtungen.

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

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 765 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Bj. ca. 1906. OH, vereinzelt Gasaußenwandheizung, 1 WE mit Kohle-Zentralheizung. Podest-WC, teilweise einfache Bäder mit WC. Teilw. attraktive Stuckdecken. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dacheindeckung mit Kunstschiefer, tlw. Preolith. Fenster im EG gegen Vandalismus geschützt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



46

## 09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 122

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Mittlere Wohnlage.

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

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 445 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1939. OH, tlw. GAH. Einfache Bäder mit WC, Wanne und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Preolithschindeln, partiell un dicht, Schalung mit Nässe schäden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



47

## 09131 Chemnitz, Dresdner Straße/Hohlweg

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 4 km nordöstlich vom Stadtzentrum, an der B 173 in der Nähe des „Zeisigwaldes“. Die Umgebung prägen Wohnhäuser und Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 2.657 m<sup>2</sup>, Flst. 284/12

Objektbeschreibung: Unbebaute, gepflegte Grünfläche mit Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im FNP als Grünfläche ausgewiesen. Medien befinden sich auf dem Grundstück bzw. liegen im grundstücksnahen Bereich an.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

09131 Chemnitz, Huttenstraße 12

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 5 km nordöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf in einer Seitenstraße. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare gepflegte Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Attraktiver Altbau, Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1997/98. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Farbanstrich. Gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **ETW Nr. 3** liegt im DG und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Balkon, Diele und raumhoch gefliestem Wannen-/Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Fußböden mit neuwertigem Laminat, Küche und Bad sind gefliest. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert und ist bezugsfertig.

ca. 69,34 m<sup>2</sup>

ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:

Wohngeld mtl.:

**Mindestgebot:**

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:  
ca. € 139,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

Wohnfläche:  
ca. 69,34 m<sup>2</sup>

50



**09496 Marienberg OT Niederlauterstein  
Marienberger Straße 26 b, c**

- vermietet -

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit rd. 17.700 EW liegt im Erzgebirgskreis, ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 und 174 queren die Stadt. Durch die Stadt führt die historisch interessante „Silberstraße“. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nordöstlich von Marienberg liegenden OT Niederlauterstein, der u.a. für seine Burgruine der ehemaligen Burg „Lutirstein“ bekannt ist, in einem Wohngebiet in südwestlicher Ortsrandlage.

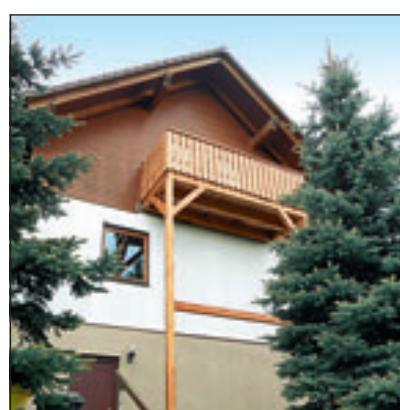
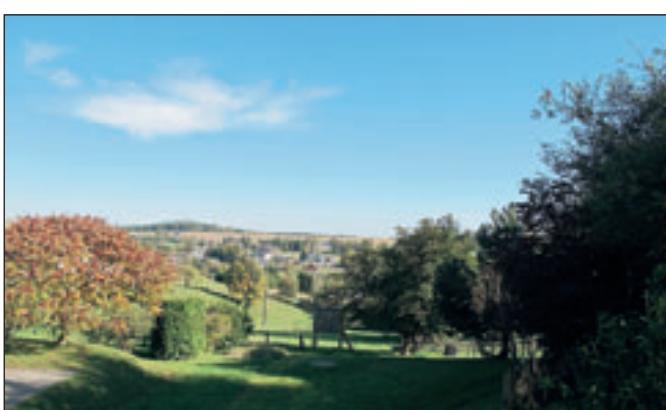
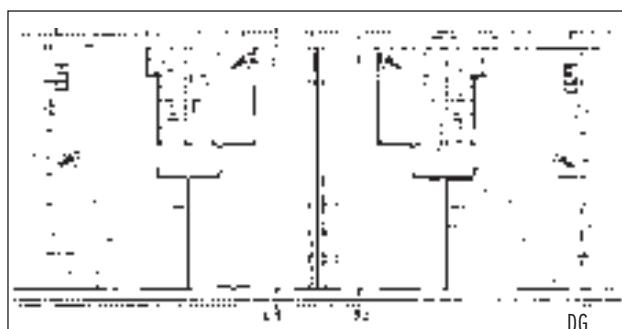
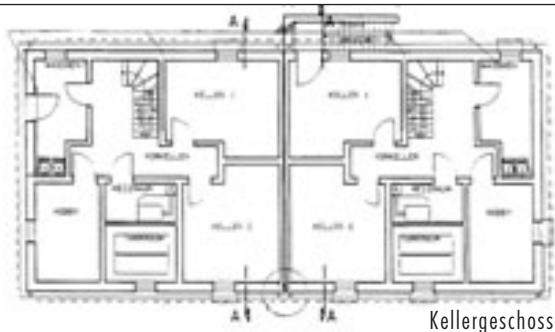
Grundstücksgröße: ca. 990 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Doppelhaus, Fertigteilhaus von Lux, Bj. ca. 1995. Jede Doppelhaushälfte verfügt über 1 Wohnung im EG mit Terrasse und 1 Wohnung im DG mit Balkon. Die Balkone wurden ca. 2012 erneuert. Je Doppelhaushälfte eine Öl-Zentralheizung. Je Wohnung ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, davon wurde ein Bad in 2012 komplett saniert und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Holzfenster mit Isolierverglasung. Die Fassade, im EG verputzt und im DG mit Holz verkleidet, wird zurzeit partiell saniert. Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt vermittelt das Objekt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.783,-

**Mindestgebot: € 127.000,-\***



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 09456 Annaberg-Buchholz, Bachgasse 6

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 20.800 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Bis zur A 4 (Chemnitz) sind es ca. 35 km und bis zur A 72 (Stollberg) ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, nur wenige Meter vom Markt entfernt.

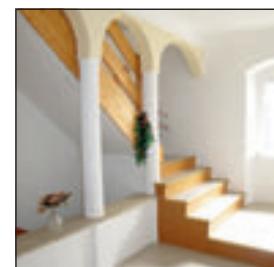
Grundstücksgröße: ca. 320 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 322 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 71 m<sup>2</sup> vermietet. 1 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup> wird vom Eigentümer genutzt. 1 GE mit ca. 120 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 442 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1891. WE jeweils mit Gas-Etagenheizung, Plattenheizkörpern und älteren Rippenheizkörpern, GE ohne Heizung. Alle WE mit zeitgemäßem Bad. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dacheindeckung mit Schindeln, Flachdach mit Dachpappe. In die Sanierung wurden bisher ca. € 140.000 investiert. Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf, insbesondere im EG sowie an der Fassade und am Dach. Hofseitig ist eine massive Garage mit Rolltor angebaut. 3 Stellplätze vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.408,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



## 09619 Sayda, Lutherplatz 9

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Sayda liegt im Osterzgebirge, zwischen den Tälern der [Freiberger Mulde](#) und der [Flöha](#), ca. 28 km südlich von Freiberg. Zur Landeshauptstadt Dresden sind es ca. 60 km. Die Stadt mit ihrer reizvollen Umgebung bietet im Sommer wie im Winter Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Es gibt z.B. im Saydaer Skigebiet ca. 45 km gespurte Loipen. Das Objekt befindet sich ca. 100 m westlich des Marktplatzes. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 1.114 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Hauptgebäude ca. 290 m<sup>2</sup>, inkl. Souterrain, davon im OG eine Praxis mit ca. 114 m<sup>2</sup> vermietet. Anbau mit ca. 113 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 403 m<sup>2</sup>, davon ca. 227 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ärztehaus, bestehend aus dem Hauptgebäude und einem linksseitigen Anbau. Bj. ca. 1929/1936. Gas-ZH. GE mit WC und HWB auf den Etagen, tlw. Altbestand, tlw. modernisiert. Hauptgebäude und Anbau haben separate Eingänge. Putzabplatzungen, aufsteigender Feuchtigkeit. Hofseitig sind Balkone vorhanden. Dacheindeckung mit Kunstschiefer oder Bitumenschindeln. Überw. Kunststoffisolierglasfenster, vereinzelt alte Holzfenster. Ca. 2000 saniert und modernisiert, u.a. Dach, Fenster und Heizung. Die Praxis im OG sowie die Räume im Anbau wurden durch die Mieter modernisiert. Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf, insbesondere in den Bereichen Fassade und Keller. Der hofseitige Anbau (Fremdeigentum) auf Flst. 734/2 gehört nicht zum Verkaufsgegenstand, ist jedoch durch das Hauptgebäude mit dinglich gesichertem Recht zugänglich. Lage im Geltungsbereich einer Klarstellungssatzung und im Bereich einer Erhaltungssatzung.

Jahresmiete (netto): ca. € 12.057,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



51

52

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

53



Haus 5 und 6



Haus 4 und 5

**09429 Wolkenstein OT Hilmersdorf,  
An der Heinzebank 4-10**

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Wolkenstein mit 5 Ortsteilen und ca. 4.000 Einwohnern liegt im Erzgebirgskreis, an der B 101 („Silberstraße“), ca. 25 km südöstlich von Chemnitz, ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz und ca. 6 km westlich von Marienberg. Die A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nordöstlich gelegenen OT Hilmersdorf in ländlicher Umgebung.

Grundstückgröße: ca. 15.525 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 30 WE mit insg. ca. 1.766 m<sup>2</sup>, davon sind 16 WE mit ca. 898 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, bestehend aus 5 Mehrfamilienhäusern, Bj. ca. 1957 und ehem. Forstamt Haus Nr. 8 ca. 1900. Überw. OH, vereinzelt Elektro- oder Ölheizung, Haus Nr. 8 mit Festbrennstoff-Etagenheizungen. Einfache Sanitärausstattungen überw. mit Wannenbädern, Waschbecken und WC, WW-Belebung über Kohlebadeöfen oder Elektroboiler. Vereinzelte Kunststofffenster, sonst alte Fenster und Türen. Dächer in altersgemäßem Zustand, Haus 8 un dicht und mit Nässebeschädigungen. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Reihengaragen mit insg. 13 Stellplätzen, die Garagen stehen tlw. in Fremdeigentum. Die weiteren Freiflächen werden tlw. als Garten- und Erholungsflächen genutzt, die dort befindlichen Aufbauten stehen vermutlich in Fremdeigentum. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

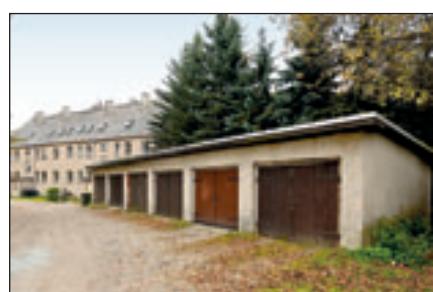
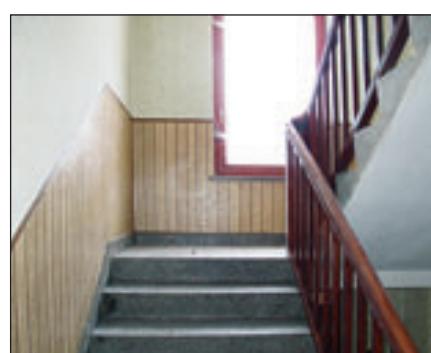
Jahresmiete (netto): ca. € 29.152,-

(für die vermieteten Flächen, inkl. Pacht für Garagen und Erholungsflächen)

**Mindestgebot: € 69.000,-\***



Haus 4



Haus 9 und 10



34

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 09623 Frauenstein, Haingasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Frauenstein ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, mit rd. 3.000 EW und liegt im ostsächsischen Teil des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, ca. 20 km südöstlich von Freiberg. Durch Frauenstein führt die B 171, die A 4 verläuft nördlich und die A 17 östlich. Das Objekt befindet sich im Ortskern, in unmittelbarer Nähe zum Markt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 282 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1876. Teilsaniert ca. 1994 u. a. Teilerneuerung des Daches, der Fassade, der Heizungsanlage, der Elektrik, Einbau von Kunststoffthermofenstern und Teilmordenisierung der Sanitäranlagen. WE aufgrund der unvollendeten Sanierung noch nicht in sich abgeschlossen. Öl-ZH, nicht betriebsbereit, teils noch Kachelöfen vorhanden. Bad mit Dusche und WC. Eine Einbauküche vorhanden. Innen türen fehlen zum Teil. Es sind weitere Sanierungsarbeiten erforderlich. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 25.000,-\*



## 09600 Halsbrücke OT Hetzdorf, Gasse 26

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Halsbrücke liegt ca. 3 km nördlich von Freiberg, zwischen der B 101 und 173. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hetzdorf direkt am Tharandter Wald.

Grundstücksgröße:

ca. 489 m<sup>2</sup> zzgl. 2/16 Anteil an Flst. 28/1 mit ca. 219 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 39 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wochenendgrundstück mit Massivbungalow. 1-geschossiges teilunterkellertes Gebäude, Baujahr ca. 1982, Anbau ca. 1993. Putzfassade. Pultdach mit Dachpappe. Elektroheizung. WW-über Elt. Boiler. Bad mit Dusche, WC und Waschtisch. Geflegter Zustand mit Sanierungsbedarf. Wegerechte. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09618 Brand-Erbisdorf, St. Michaeliser Straße 3 /

- leerstehend -

August-Bebel-Straße

Lage:

Sachsen. Brand-Erbisdorf mit rd. 10.000 Einwohner liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg. Über die B 101 sowie Landstraßen bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die A 4 ist ca. 25 km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 35 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich umgeben von Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 150 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte WH mit Anbau. Bj. ca. 1739. OH, tlw. GAH. TC und WC, im OG einfaches Bad mit Wanne. Veraltete Ausstattung. Verwitterte Putzfassade, OG mit Holzverkleidung. Ziegeldach, Anbau mit Dachpappe, partiell undicht. Vereinzelt Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster. Objekt ist nicht beräumt. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

57

## 09600 Oberschöna, Dorfstraße 11

- leerstehend -

Lage:

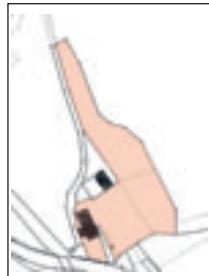
Sachsen. Oberschöna mit ca. 3.600 EW liegt nahe der Universitätsstadt Freiberg. Durch den Ort führt die B 173. Freiberg liegt ca. 8,5 km östlich, Oederan ca. 9 km südwestlich. Die A 4 ist ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchfahrtsstraße in guter, zentraler Lage.

Grundstücksgröße: ca. 7.092 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 432 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Gutshaus, Bj. ca. 1880. Tlw. Ölheizung, tlw. ohne Heizung. OG mit Dusche und WC. Alte Holzfenster und -türen, erneuerte Kunststoffeingangstür und Rolltor an der Garage. EG u.a. mit einem Raum, dem ehem. Stall, mit attraktiven Kreuzgewölben und einer Garage. EG Massivfußboden, OG mit alter Holzdielung und tlw. Laminatböden. Putzfassade, tlw. Fachwerk, OG tlw. mit Schiefer verkleidet. Dach mit Schiefereindeckung. Grundstück tlw. mit Laubbaumbestand. Die Grünflächen werden tlw. unentgeltlich von Nachbarn genutzt. Insg. umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 15.000,-\*



58

## 09569 Oederan, Badgasse 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oederan mit rd. 8.400 Einwohnern liegt ca. 21 km östlich von Chemnitz und ca. 16 km südwestlich der Universitätsstadt Freiberg. Die A 4 ist ca. 15 km entfernt. Die B 173 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand in einer Anliegerstraße unweit vom Marktplatz. Umliegend Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.170 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 375 m<sup>2</sup> leerstehend.

Objektbeschreibung: MFH und EFH im Gartenbereich, Bj. ca. 1870 (geschätzt). MFH ohne Heizungs- und Sanitärausstattung. EFH mit Elektroheizung und modernem, gefliesten Bad mit Dusche und WC. Holztüren und -fenster, im EFH überwiegend Isolierglasfenster. Dach mit Ziegelseindeckung. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalschutzgebiet.

Mindestgebot: € 6.000,-\*



59

## 09569 Oederan OT Breitenau, Falkenauer Straße 20

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Breitenau in ländlicher Lage. An der Grundstücksgrenze verläuft ein Bach.

Grundstücksgröße: ca. 1.873 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 900 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehemaliges Mühlengebäude mit NG und Garage. Baujahr ca. 1856. Bis Ende der 90er Jahre als Lager und Büro genutzt. Ofenheizung, tlw. alte Zentralheizung. WE mit einfachen Bädern mit WC und Handwaschbecken. Holzfenster und -türen. Dach mit Schiefereindeckung und dicht, dadurch Nässebeschäden an Balken und Schalung. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 09249 Taura, Franz-Bräunig-Straße 12

- leerstehend -



60

Lage:

Sachsen. Taura mit ca. 2.500 EW liegt ca. 15 km nördlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Östlich der Gemeinde verläuft die B 107, südwestlich die B 95. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordöstlich des Zentrums. Umliegend Mehrfamilienhäuser. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 855 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 203 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Altbau mit Anbau. Bj. ca. 1920, modernisiert ca. 1997. Zentralheizung mit defektem Aggregat. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Tlw. geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken, durch Vandalismus beschädigt. Satteldach mit Schindeldeckung. Tlw. neuere Kunststoffisolierglasfenster, sonst alte Holzverbundfenster. Bei Ausstattung und Medienanschlüssen bzw. Versorgungsleitungen sind Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Müllablagerungen vorhanden.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 01237 Dresden, An der Rennbahn, Flst. 189/1

- vertragsfrei -



61

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaates Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die A 17 und die A 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Die historische Altstadt ist Anziehungspunkt vieler Touristen. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Seidnitz in der Nähe der Pferderennbahn. Gute Verkehrsanbindung zur B 172 und zur S-Bahn.

Grundstücksgröße: ca. 798 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche tlw. mit Baumbewuchs. Über das Grundstück verläuft eine unterirdische Trinkwasserleitung, welche grundbuchlich gesichert ist. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Schacht. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



## 01705 Freital, Oberpesterwitzer Str. 35

- vermietet -

62

Lage:

Sachsen. Freital mit rd. 39.000 Einwohnern gehört zum Ballungsraum Obers Elbtal und grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindungen über die B 170, B 173 und die A 17. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortslage, die nähere Umgebung ist geprägt von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern. Tlw. attraktiver Fernblick.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit insg. 17 WE und 24 Stellplätzen. Bj. ca. 1996. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Freisprechchanlage. Mansarddach mit Ziegeldeckung. Gemeinschaftseigentum in ordentlichem Zustand. Die ETW Nr. 11 im 1. OG besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer mit integrierter offener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Diele und Balkon sowie dem Sondernutzungsrecht an der unteren Ebene des Doppelparkers mit Nr. 13/14 bezeichnet.

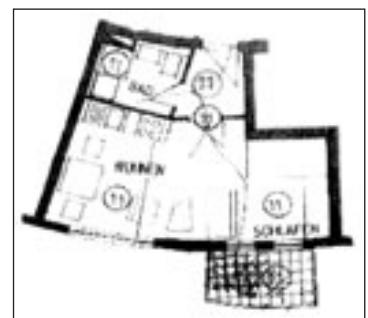
Wohnfläche: ca. 38,10 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: € 331,27 (inkl. € 30,- für den vermieteten Stellplatz)

Wohngeld mtl.: € 147,- (inkl. € 6 für den Stellplatz)

Überschuss p.a.: ca. € 2.211,-

**Mindestgebot: € 17.500,-\***



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

63

## 01737 Tharandt, Dresdner Straße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 Einwohner und liegt ca. 15 km südwestlich von Dresden am schönsten Waldgebiet Sachsen, dem „Tharandter Wald“. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit ca. 800 Studenten. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine sowie die Bergkirche zum Heiligen Kreuz. Die A 4 (AS Wilsdruff) ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, an der rege befahrenen Dresdner Straße, direkt gegenüber vom Bahnhof.

Grundstücksgröße:

ca. 2.720 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

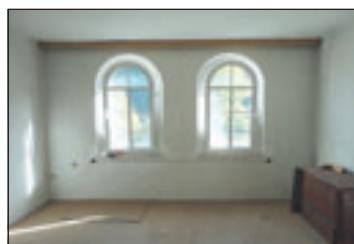
3 WE mit ca. 214 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit NG, Baujahr ca. 1930. Ca. 2010/11 wurden ge ringfügige Umbaumaßnahmen und teilweise Modernisierungsmaßnahmen (Einbau Fenster) für ca. € 20.000,- durchgeführt. Ofenheizung, tlw. demontiert. Einfache Wannen-/Duschbäder, WC im Treppenhaus. Überwiegend Isolierglasfenster. Fassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Schiefer-/Pappschindeln gedeckt, partiell undicht. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Rückseitig hängiges Grundstück mit Baumbestand.

Mindestgebot:

€ 12.000,-\*



Blick vom Objekt

64

## 01737 Tharandt, Winkelweg, Flste. 398/2, - geringf. verpachtet - 398/3, 398/5, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9

Lage:

Die Grundstücke befinden sich ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum in Hanglage unterhalb mehrerer Wohnhäuser. Attraktiver Fernblick.



Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 6.206 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstücke, 7 Gärten, welche überwiegend ungenutzt und verwildert sind. Für 2 Gärten liegen Pachtverträge vor. Für diese Gärten ist Stromversorgung vorhanden. Bei den übrigen Gärten ist der Stromanschluss stillgelegt. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 395,- (für die verpachteten Flächen)

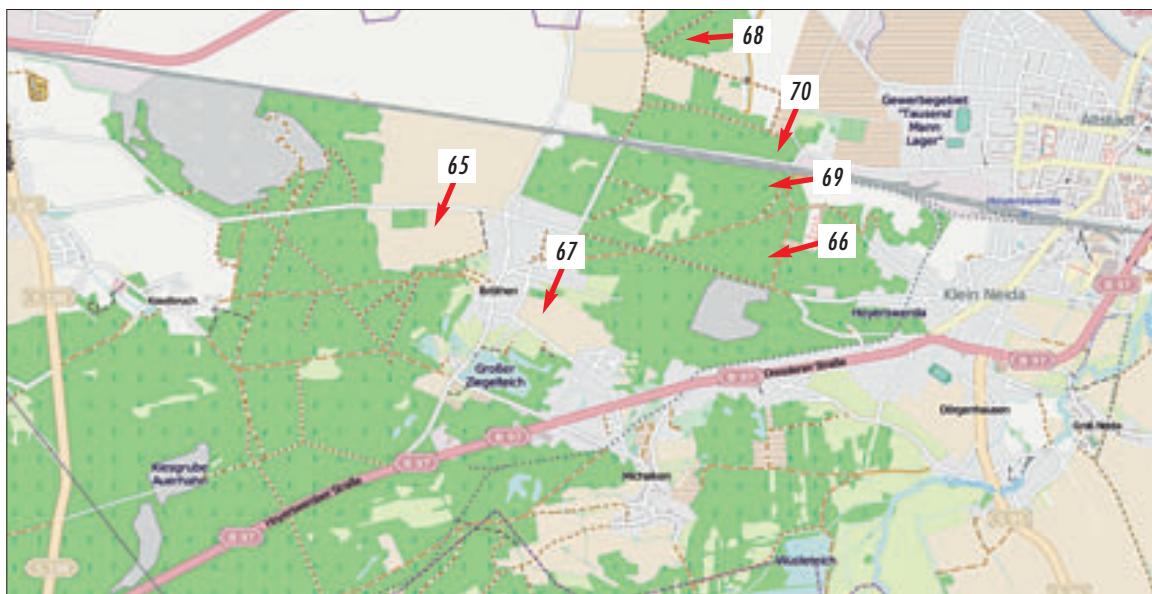
Mindestgebot: € 3.000,-\*



© GeoContent GmbH



## Land- und forstwirtschaftliche Flächen



### 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Flur 4, nahe Nordstraße - tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Hoyerswerda ist Große Kreisstadt mit rd. 35.000 EW in der nördlichen Niederlausitz. Nach Cottbus sind es ca. 35 km und nach Dresden ca. 55 km. Die zur Gemarkung Bröthen gehörenden Flurstücke befinden sich am westlichen Ortsrand, südlich der Nordstraße.

Grundstücksgröße:

Flst. 247/1 ca. 3.685 m<sup>2</sup>, Flst. 247/2 ca. 1.065 m<sup>2</sup>, Flst. 248/1 ca. 2.478 m<sup>2</sup>, Flst. 248/2 ca. 472 m<sup>2</sup> und Flst. 267 ca. 96.800 m<sup>2</sup>. Insgesamt **ca. 104.500 m<sup>2</sup>**.

Objektbeschreibung: Landwirtschafts- und Waldflächen. Der westliche Teil des Flst. 267 stellt Wald dar. Dieser Flächenanteil ist vertragsfrei. Eine Zuwegung ist über einen unbefestigten Wirtschaftsweg gegeben (Fremdeigentum). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 289,70 für ca. 8,875 ha als Landwirtschaftsfläche. Es bestehen zwei Pachtverträge, diese sind jährlich zum 31.12. mit einer Frist von 6 bzw. 12 Monaten kündbar.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***

**65**



### 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Flur 3, Flurstück 2

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km westlich von Hoyerswerda, zwischen Bröthener Weg im Süden und Schäferweg im Norden, umgeben von Waldgrundstücken und direkt gegenüber einer Kiesgrube.

Grundstücksgröße: ca. **93.985 m<sup>2</sup>**

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit vorwiegend älteren Nadelgehölzen u.a. auch Kiefern. Die Zuwegung erfolgt teils über eine befestigte Straße und teils unbefestigte Wirtschaftswege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 45.000,-\***

**66**



### 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Flur 3, Flurstück 82

- vertragsfrei -

Lage:

Das zur Gemarkung Bröthen gehörende Flurstück befindet sich am Ortsrand etwa gegenüber der Zufahrt zum Naherholungsgebiet Bröthener See/Großer Ziegelteich.

Grundstücksgröße: ca. **12.480 m<sup>2</sup>**

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche, Ackerfläche, die zusammen mit angrenzenden Flst. bewirtschaftet wird. Die Bewirtschaftung erfolgt vertragslos. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***

**67**

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

68

## 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Flur 2, Flurstücke 159/1, 159/2, 159/3 und 159/4

- tlw. verpachtet -



Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 1 km westlich von Hoyerswerda und westlich einer Kleingartenanlage. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: Flst. 159/1 ca. 58.455 m<sup>2</sup>, Flst. 159/2 ca. 12.801 m<sup>2</sup>, Flst. 159/3 ca. 10.689 m<sup>2</sup> und Flst. 159/4 ca. 173 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. **82.118 m<sup>2</sup>**.

Objektbeschreibung: Wald- und Landwirtschaftsflächen außerhalb der Ortslage. Etwa 2/3 des Grundstückes ist Wald. Der südliche Teil des Flurstücks 159/1 wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teil des Grundstückes besteht ein Grabensystem (Westrandgraben) zur Regulierung des Grundwasserspiegels, samt Straße und Brücke für die Bewirtschaftung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

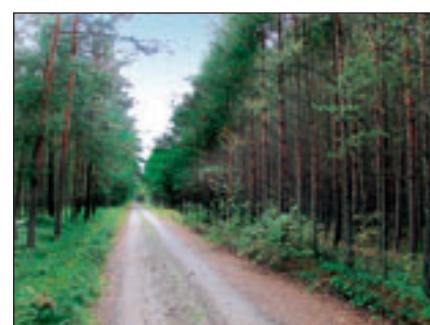
Jahrespacht netto: ca. € 72,80 für ca. 1,82 ha Landwirtschaftsfläche

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*

69

## 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Am Schäferweg Flur 2, Flurstück 114/4

- vertragsfrei -



Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 1 km westlich von Hoyerswerda, nördlich vom Schäferweg, umgeben von vergleichbaren Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **34.173 m<sup>2</sup>**

Objektbeschreibung: Waldfläche (vorwiegend jüngere Nadelbäume/Kiefern). Die Zuwegung erfolgt teils über eine befestigte Straße und teils unbefestigte Wirtschaftswege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

70

## 02977 Hoyerswerda OT Bröthen, Flur 2, Flurstück 119

- vertragsfrei -



Lage: Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand von Hoyerswerda als Eckgrundstück Heinrich-Heine-Straße/An der Bahn.

Grundstücksgröße: ca. 7.295 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Waldfläche (vermutlich Nadelbäume/ Kiefern), im Randbereich Mischwald mit Wildwuchs. Die Zuwegung aus Richtung Hoyerswerda kommt über die Heinrich-Heine-Straße. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft die Bahn. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

71

## 03058 Cottbus OT Gallinchen, Flur 2, Flste. 756, (links neben Gaglower Str. 57)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Cottbus mit rd. 100.000 EW liegt verkehrsgünstig nahe der A 15, die B168 und 169 queren die Stadt. Das Grundstück befindet sich im ca. 6 km südlich von Cottbus gelegenen Stadtteil Gallinchen. Die nähere Umgebung prägen gepflegte EFH und MFH.

Grundstücksgröße: ca. **12.570 m<sup>2</sup>**, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Waldgrundstücke (überwiegend ältere Nadelbäume/Kiefern), als Teil eines kleinen Waldgebietes, gelegen zwischen Gaglower Straße im Norden und Waldweg im Süden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 03099 Kolkwitz OT Hänchen, Flur 3, Flst. 342 (hinter Tannenweg)

- vertragsfrei -

72

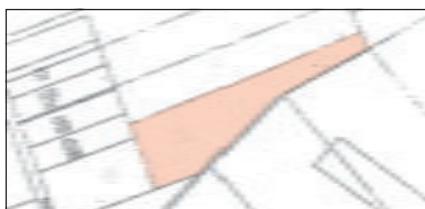
Lage:

**Brandenburg.** Kolkwitz mit ca. 4.500 Einwohnern liegt ca. 5 km westlich von Cottbus. Der OT Hänchen befindet sich 4 km südlich von Kolkwitz. Das Grundstück befindet sich am Rand der „Alte Siedlung“, in zweiter Reihe hinter EFH, Tannenweg 19, 22.

Grundstücksgröße: ca. 6.432 m<sup>2</sup>, Flur 3

Objektbeschreibung: Wald- und Wiesenfläche ohne direkte Anbindung an eine Straße. Das Flurstück liegt hinter dem Tannenweg 19/22. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 02694 Malschwitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

73

Lage:

Sachsen. Malschwitz liegt ca. 10 km nördlich von Bautzen am Nordufer der **Talsperre Bautzen** und wird landschaftlich geprägt durch die „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Die Grundstücke befinden sich weit verteilt außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 32.586 m<sup>2</sup>, bestehend aus 11 räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Diverse Holzungsf lächen mit tlw. Ödland, Wasser-, Grün- und Ackerflächen. Vermutlich lokale Müllablagerungen. Mischholzbestand überwiegend Stieleiche, Roterle, Birke und Fichte. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Verschiedene naturschutzrechtliche Sachverhalte sind zu beachten. Lage teilweise im Biosphärenreservat.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



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



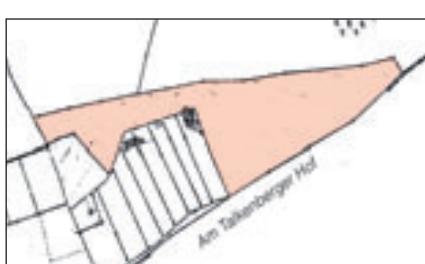
## 01640 Coswig, Flurstück 85

- vertragsfrei -

74

Lage:

Sachsen. Coswig mit ca. 20.000 Einwohner liegt im Bereich des mittleren Elbtales an der Sächsischen Weinstraße zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Meißen. Die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Flurstück befindet sich ca. 3 km nordöstlich von Coswig und ca. 4 km nördlich von Radebeul.

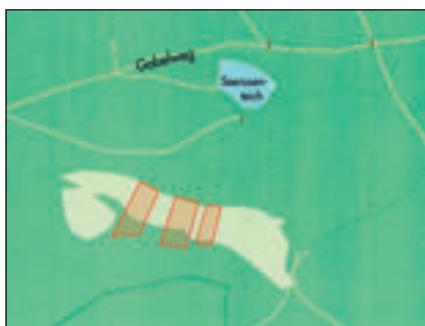


Grundstücksgröße: ca. 17.450 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Waldf läche mit überwiegendem Laubbaumbestand. Das Flurstück liegt im „Moritzburg-Radeberger Hügelland“ sowie im FFH-Gebiet „Teiche und Grünende im Friedewald“. Das Gelände ist überwiegend mäßig bis stark geneigt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



**Mindestgebot:** € 14.000,-\*



## 01640 Coswig, Flurstücke 160, 162 und 165

- vertragsfrei -

75

Lage:

Die Flurstücke befinden sich ca. 3 km nordöstlich von Coswig und ca. 4 km nördlich von Radebeul.

Grundstücksgröße: ca. 6.930 m<sup>2</sup> bestehend aus drei Flurstücken

Objektbeschreibung: Grünflächen und teilweise im südlichen Bereich Mischwald. Die Flurstücke liegen im „Moritzburg-Radeberger Hügelland“ sowie im FFH-Gebiet „Teiche und Grünende im Friedewald“. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.400,-\*

# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



Sachsen. Die Gemeinde Ottendorf-Okrilla hat rd. 9.900 EW und liegt ca. 19 km nordöstlich von Dresden und ca. 50 km westlich von Bautzen. Optimale verkehrstechnische Anbindung an die A 4 und die A 13 durch die Ortsdurchgangsstraße B 97 ist gegeben. Ein Bahnhof mit Regionalbahnhofsnchluss nach Dresden ist vorhanden. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortslage und liegt in zweiter Reihe mit direkter Anbindung an die B97. Die Umgebung ist geprägt von freistehenden Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie von kleinen Gewerbebetrieben.

Wohn- und Gewerbekomplex, bestehend aus zwei separaten Gebäuden A und B, Bj. ca. 1993. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Kunststoff-/Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Die Einheiten verfügen über Holzinnentüren, Außentüren als kunststoffbeschichtete Metalltüren mit Freisprechanlage. Massive Treppen mit Steinbelag. Wohnungen mit Textilbelägen, Gewerbeeinheiten überwiegend Fliesenbelag. Nassbereiche gefliest. Haus A Satteldach mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss und Haus B Zeltdach, Ziegelseindeckung. Ausreichende Parkmöglichkeiten für Anlieger sowie für Kunden auf dem Grundstück vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich insgesamt in einem ordentlichen Zustand.

**76**

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 16 (Grün) im 1. OG des Gebäudes A besteht aus 2 Zimmern, halboffener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Diele. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den östlichen Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 62,31 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 375,-

Wohngeld mtl.: ca. € 193,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.184,-

**Mindestgebot:** € 17.500,-\*



**77**

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 17 (Rot) liegt im 1. OG des Gebäudes A und besteht aus einem Zimmer mit integrierter offener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Diele. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den östlichen Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 49,21 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 301,93

Wohngeld mtl.: ca. € 136,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.991,16

**Mindestgebot:** € 14.000,-\*



**78**

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 25 befindet sich im 1. OG des Gebäudes A und besteht aus einem Zimmer mit integrierter offener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Diele. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den östlichen Hauseingang.

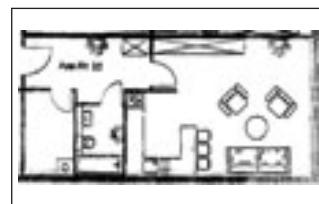
Wohnfläche: ca. 51,56 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 382,-

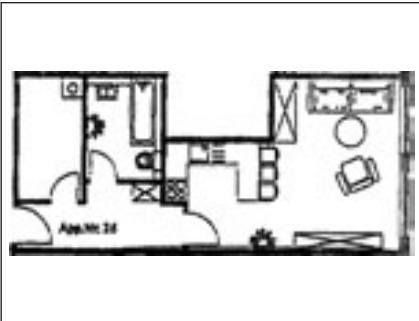
Wohngeld mtl.: ca. € 122,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.120,-

**Mindestgebot:** € 14.500,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 26 im 1. OG des Gebäudes A besteht aus einem Zimmer mit integrierter offener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Diele. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den östlichen Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 42,55 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 323,-

Wohngeld mtl.: ca. € 110,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.556,-

**Mindestgebot: € 12.000,-\***

79



## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

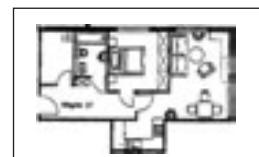
- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 27 liegt im 1. OG des Gebäudes A bestehend aus zwei Zimmern mit halboffener Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Diele. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den östlichen Hauseingang.

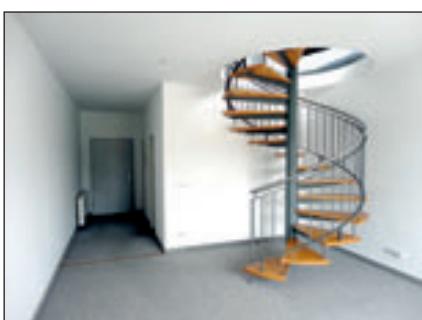
Wohnfläche: ca. 53,68 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 209,-

**Mindestgebot: € 14.500,-\***



80



## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 3 (Grün) als Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. OG/DG des Gebäudes A und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Gäste-WC im 1. OG, Wannenbad mit WC, HWB und Abstellraum im DG. Separater Abstellraum im Treppenhaus. Geflieste Nassbereiche, ansonsten Teppichböden. Der Zugang erfolgt über den mittleren Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 71,25 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 175,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 5 (Blau) als Maisonette-Wohnung im 1. OG/DG des Gebäudes A besteht aus 2 Zimmern, Küche, Gäste-WC im 1. OG, Wannenbad mit WC, HWB und Abstellraum im DG. Separater Abstellraum im Treppenhaus. Nassbereiche gefliest. Zugang über den mittleren Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 68,57 m<sup>2</sup>

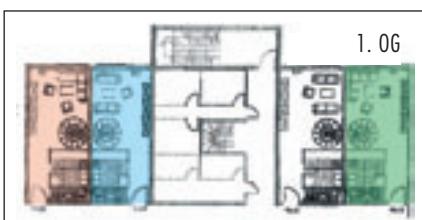
Miete (brutto) mtl.: ca. € 499,-

Wohngeld mtl.: ca. € 162,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.200,-

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

81



## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 6 (Rot) als Maisonette-Wohnung liegt im 1. OG/DG des Gebäudes A und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Gäste-WC im 1. OG, Wannenbad mit WC, HWB und Abstellraum im DG. Separater Abstellraum im Treppenhaus. Nassbereiche gefliest. Zugang über den mittleren Hauseingang.

Wohnfläche: ca. 68,57 m<sup>2</sup>

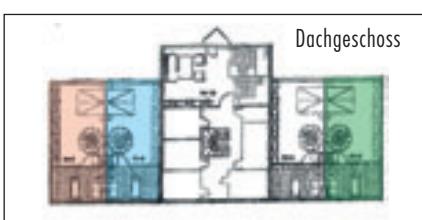
Miete (brutto) mtl.: ca. € 499,-

Wohngeld mtl.: ca. € 163,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.200,-

**Mindestgebot: € 19.500,-\***

82



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

84

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 15 liegt im DG des Gebäudes A und besteht aus einem Zimmer, Küche, Duschbad mit WC und HWB sowie Balkon. Separater Abstellraum im Treppenhaus. Nassbereiche gefliest. Der Zugang erfolgt über den mittleren Hauseingang.

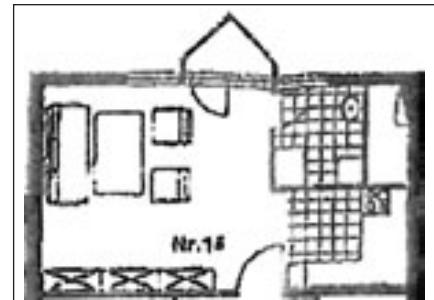
Wohnfläche: ca. 36,24 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 250,-

Wohngeld mtl.: ca. € 123,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.524,-

**Mindestgebot:** € 10.500,-\*



85

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die GE Nr. 21 im EG des Gebäudes B besteht aus einem Verkaufsraum, einem Büro-/Ablageraum sowie einem WC mit HWB. Durchgehend Fliesenbelag. Großflächige Fensterfronten. Die Gewerbeeinheit ist durch eine Alarmanlage gesichert. Die Einheit ist seit 1994 an einen TV-Shop vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet mit gesetzlicher Kündigungsfrist.

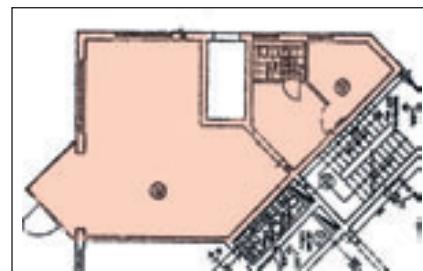
Fläche: ca. 63,59 m<sup>2</sup>.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 531,89

Wohngeld mtl.: ca. € 140,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.630,68

**Mindestgebot:** € 22.000,-\*



86

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die GE Nr. 22 liegt im EG des Gebäudes B und besteht aus einem Verkaufsraum, einem Büro-/Ablageraum sowie einem WC. Durchgehend Fliesenbelag. Großflächige Fensterfronten. Die GE ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Einheit ist seit 1994 an ein Blumengeschäft vermietet. Der Mietvertrag ist unbefristet mit gesetzlicher Kündigungsfrist.

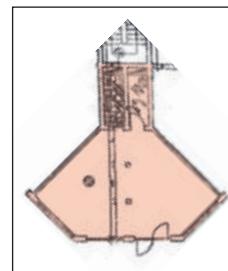
Fläche: ca. 50,66 m<sup>2</sup>.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 443,74

Wohngeld mtl.: ca. € 119,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.896,88

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



87

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Str. 13e

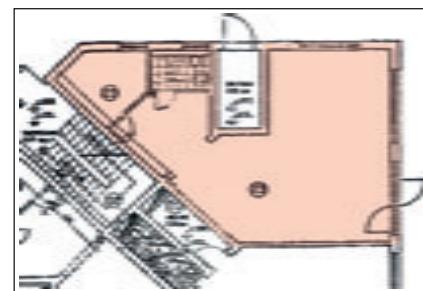
- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die GE Nr. 23 im EG des Gebäudes B besteht aus einem Verkaufsraum, einem Büro-/Ablageraum sowie einem WC mit HWB. Durchgehend Fliesenbelag. Großflächige Fensterfronten. Im Sockelbereich partiell aufsteigende Feuchtigkeit.

Fläche: ca. 59,46 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 141,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*





## 02956 Rietschen, Rothenburger Straße 24

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Landkreis Görlitz. Rietschen besteht aus 6 Ortsteilen mit insgesamt ca. 2.700 Einwohnern und liegt ca. 10 km nördlich von Niesky. Das Gemeindegebiet liegt inmitten der wald- und teichreichen Landschaft des Biosphärenreservates Oberlausitz. Die B 115 und die Bahnstrecke Cottbus – Görlitz führen durch die Gemeinde. Mehrere Ortsteile werden vom Fluss [Weißer Schöps](#) durchflossen. Das Objekt befindet sich im Hauptort Rietschen, ca. 600 m östlich der B 115. Die Umgebung prägen gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Grün- und Gartenanteil.

Grundstücksgröße:

ca. 2.141 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 285 m<sup>2</sup> zzgl. 4 Garagen

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1920/30. Das Objekt wurde ca. 2002 saniert und modernisiert. Der Gartenbereich wurde neu gestaltet, das Nebengebäude hergerichtet und die 4 Garagen neu gebaut. Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektro-Durchlauferhitzer. Geflieste Bäder mit Wanne, Waschbecken und WC sowie teilweise mit Dusche. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holztüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung.

Auf die Dächer des Wohnhauses und der Garagen wurden ca. 2009 und 2011 Solaranlagen installiert. Der erzeugte Strom wird für den Eigenbedarf verwendet sowie ins öffentliche Netz eingespeist. Putzfassade mit Farbanstrich. Gepflegter Grün- und Gartenbereich. Das Objekt und das Grundstück befinden sich in einem ordentlichen Zustand.

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.427,- (inkl. Garagenmiete)

zzgl. ca. € 4.000,- jährliche Einnahmen  
für die Stromeinspeisung der Solaranlagen

Mindestgebot:

€ 130.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

89



## 02763 Zittau, Villingenring 3

- leerstehend -

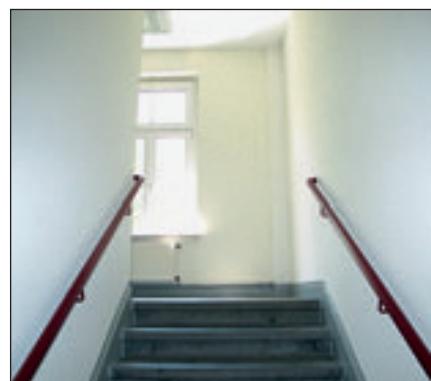
Lage: Sachsen. Die Stadt Zittau mit ca. 26.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt auf dem Gelände der ehemaligen Offiziershochschule. Die nähere Umgebung prägen 3-geschossige Gebäude der ehemaligen Hochschule, teilweise saniert sowie vereinzelt Neubau. Unweit befindet sich die Agentur für Arbeit und eine Außenstelle des Landratsamtes.

Grundstücksgröße: ca. 1.151 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 452 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Bürogebäude. Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1993/94. Fernwärmе, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Geschlechtergetrennte sowie teilweise behindertengerechte WC's auf den Etagen, Dachgeschoss ohne WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zugangsrampe als schiefe Ebene mit Metallhandlauf. Eingangstür als Schwenktür mit Bewegungsmelder. Innentüren aus Holz und teilweise Kunststofftüren mit Lichtausschnitt zu den Fluren. Textilbelag in den Büroräumen und Fluren, PVC-Belag im Aufenthaltsraum sowie Fliesen in den WC's und im Archiv. Ausgebautes Walmdach, mit Ziegeldachdeckung. Gestrichene Putzfassade mit Sandsteinsockel. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit Renovierungsbedarf.

**Mindestgebot: € 59.000,-\***





## 02763 Zittau, Martin-Wehnert-Platz 5a

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südöstlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen gewerblich und wohnbaulich genutzte Gebäude in aufgelockerter Bauweise, neben dem Objekt befindet sich ein griechisches Restaurant.

Grundstücksgröße: ca. 10.048 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.800 m<sup>2</sup> als Freilager vermietet

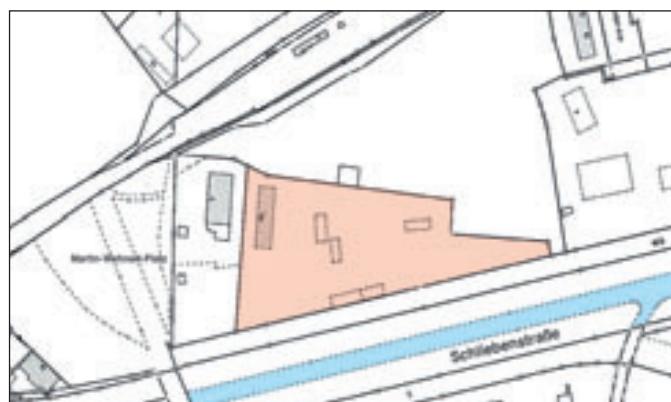
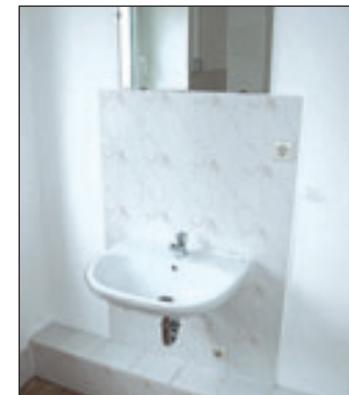
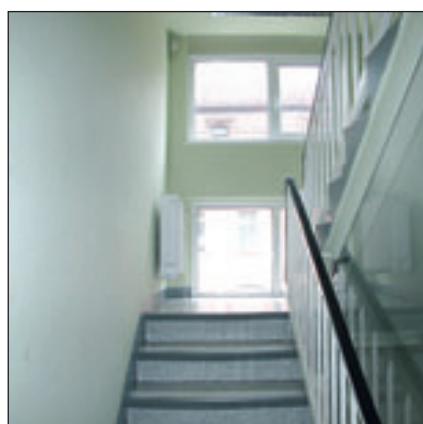
Nutzfläche: ca. 922 m<sup>2</sup> Büroflächen, davon ca. 439 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Bürogebäude, Baujahr ca. 1972/73, Sanierung ca. 2000/2001 z.B. im Bereich Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Sanitär und Elektro. Gaszentralheizung mit teilweise modernen Plattenheizkörpern, sonst ältere Rippenheizkörper, dezentrale WW-Bereitung. Das Objekt verfügt über ein zentrales Treppenhaus mit Mittelgängerschließung, Büroräume mit ca. 16 m<sup>2</sup>/ 32 m<sup>2</sup> tlw. bis zu ca. 50 m<sup>2</sup> mit teilweise Kabelkanälen und EDV-Verkabelung, etagenweise Teeküchen und geschlechtergetrennte Sanitärräume. Gepflegter Zustand, es besteht in Teilbereichen Renovierungs- bzw. weiterer Sanierungsbedarf.

Die Freiflächen am Bürohaus sind asphaltiert, 50 Pkw Stellplätze sind vorhanden. Der hintere Bereich des Grundstück (ca. 5.000 m<sup>2</sup>) verfügt über eine separate Zufahrt und ist weiter bebaubar. Gem. FNP Lage im Mischgebiet. Ablagerungen von Baumaterialien (Mietereigentum) sowie eine massive Baracke und Garage sind vorhanden.

Jahresmiete (netto): ca. € 19.871,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 115.000,-\***



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

91

## 02763 Zittau, Brückenstraße 11

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich östlich vom Stadtzentrum, ca. 350 m von der B 99 entfernt.  
Grundstücksgröße: ca. 390 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 179 m<sup>2</sup> vermietet  
Objektbeschreibung: Wohnhaus in halboffener Bauweise, Baujahr ca. 1900. Ca. 2000 wurde die Elektrik, die Dacheindeckung und die Dachrinnen erneuert sowie Toiletten eingebaut. Ofenheizung, einfache Bäder in den Wohnungen. Holzfenster und -türen. Straßenseitig ohne Putz, Giebel und Rückseite mit Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Hof ist befahrbar und 2 Garagen sind vorhanden.  
Jahresmiete (netto): ca. € 3.579,-  
**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



92

## 02763 Zittau, Breite Straße 9

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 300 m südlich vom Markt.  
Grundstücksgröße: ca. 280 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 137 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 45 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 182 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900. Elektroheizung im EG, sonst Ofenheizung. WC mit HWB im EG sonst keine Sanitärausstattung vorhanden. GE mit isolierverglastem Schaufenster und Ladeneingangstür (Einbau nach 1990), sonst Holzfenster und -türen. Dach mit Ziegeleindeckung partiell undicht, Balken und Schalung mit Schädlingsbefall. Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage zum Sanierungsgebiet.  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



93

## 02826 Görlitz, Leipziger Str. 47 Ecke Salomonstr. 28 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 Einwohner und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkältern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf. Das Objekt liegt in der Innenstadt, ca. 300 m vom Bahnhof und der Fußgängerzone entfernt in mittlerer Wohnlage unweit vom neuen Landratsamt in der Salomonstraße.  
Grundstücksgröße: ca. 253 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 9 WE mit ca. 637 m<sup>2</sup>. Das EG wurde in der Vergangenheit für Gewerbezwecke (Büro – und Lagerräume) genutzt.  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit Schuppenanbau, Bj. um 1900. OH und ehemals GAH, überw. demontiert. IWC und separate, alte Bäder. Holzfenster/-türen. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.  
**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 02826 Görlitz, James-von-Moltke-Straße 30

- leerstehend -



94

Lage: Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1,2 km südlich des Obermarktes und ca. 900 m östlich vom Bahnhof. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 186 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 455 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit hofseitigen Veranden. Baujahr um 1900. Ofenheizung. Podesttoiletten, keine Bäder. Holztüren und -fenster, überwiegend verschlossen. Putzfassade im Gründerzeitstil mit Schäden. Dach mit Ziegeleindeckung. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Der Teil des Gebäudes über der Tordurchfahrt überbaut das Nachbarflurstück ohne dingliche Sicherung. Lage im Sanierungsgebiet „Brückepark“.



**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



## 02826 Görlitz, Hilgerstraße 8

- leerstehend -



95

Lage: Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1 km westlich des Obermarktes. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 587 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 558 m<sup>2</sup>. WE im EG ist nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Tordurchfahrt in den Innenhof. Baujahr um 1900. Ofenheizung, tlw. Gasaußenwandheizer. Podesttoiletten und einfache Bäder, tlw. in desolatem Zustand. Holzfenster und -türen. Dach mit Ziegeleindeckung. Deckendurchbrüche im 2. und 3. OG, es besteht Betretungsgefahr. Vandalismusschäden, Müllablagerungen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 02692 Großpostwitz/Oberlausitz, Bergstraße 1a

- leerstehend -

96

Lage: Sachsen. Großpostwitz mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 7 km südlich von Bautzen und der A 4. Der Ort liegt an der B 96. Das Objekt befindet sich am südlichen Innenstadtrand, in der Nähe vom Bahnhof. Die Umgebung ist durch gepflegte 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.123 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehem. Technikgebäude der Deutsche Telekom AG, errichtet aus Stahlbeton-Fertigteilen, Baujahr ca. 1993. Das Objekt besteht aus einem großen Technikraum und einem separat begehbarer Batterieraum an der Stirnseite. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Keine Fenster. Gute Bausubstanz. Das Grundstück ist eben, die Zufahrt ist befestigt und erfolgt über ein kommunales Grundstück mit grundbuchlicher Sicherung. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.



**Mindestgebot:** € 13.500,-\*



# Auktion DRESDEN 26. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

97

## 01855 Sebnitz, Lange Straße 41

- leerstehend -

Lage:

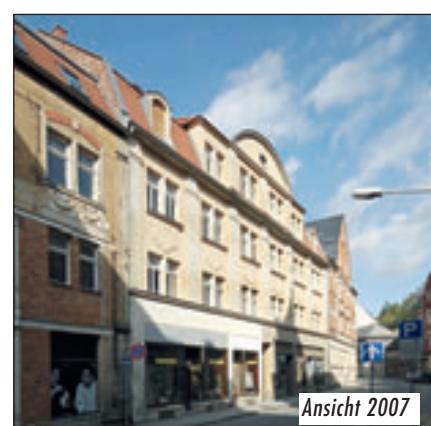
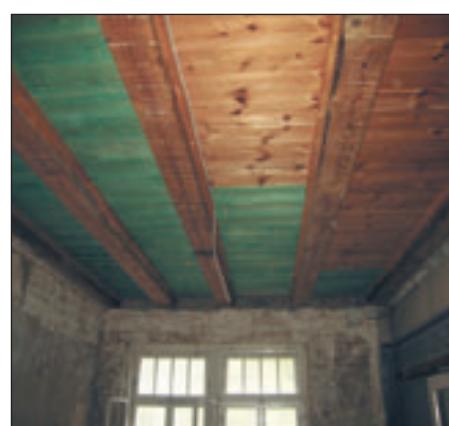
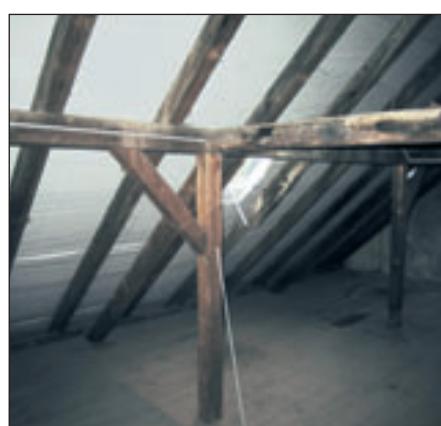
Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit ca. 10.000 EW liegt ca. 45 km östlich von Dresden am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Zur A 4 sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt. Umgebung tlgw. sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 330 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 710 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1914. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. das Dach sowie Decken und Fußböden saniert und Elektro- und Heizungsinstallationen tlgw. erneuert. Der Innenbereich befindet sich im Rohbauzustand. Attraktive Fassade. Verschiedene Holzfenster. Trotz der begonnenen Maßnahmen besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



98

## 02997 Wittichenau, südwestlich vom Mittelteich

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Wittichenau mit rd. 5.800 EW liegt an der Schwarzen Elster, ca. 7 km südlich von Hoyerswerda. Das Grundstück liegt ca. 3 km außerhalb des Ortes in der Nähe vom Mittelteich.

Grundstücksgröße: ca. 5.380 m<sup>2</sup>, Flurstück 22

Objektbeschreibung: Unland-/Moorfläche inmitten des „Dubringer Moores“. Keine Zuwegung vorhanden. Lage im Naturschutzgebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet, Flora-Fauna-Habitat Gebiet und Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 500,-\*



DEUTSCHE INTERNET  
IMMOBILIEN AUCTIONEN GMBH

α

12. November 2013

SONDERAUKTION

Eigentumswohnungen  
und Teileigentum

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar

- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung



KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE

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

50

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

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis



» 1. März 2014  
Große Immobilienauktion im Rahmen  
der Messe

Congress Center Leipzig

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



# Branchen:Treff

Dialog / Markt / Wirtschaft / Wachstum / Mitteldeutschland

## Gewerbe & Kongress

27. und 28. Februar 2014

DONNERSTAG UND FREITAG

- » 2 Tage Fachausstellung/Firmenpräsentation
- » Mitteldeutsches Kompetenzforum der Immobilienwirtschaft am 27. Februar 2014
- » Fachveranstaltungen für die gewerbliche Immobilienbranche am 28. Februar 2014

## Wohnen & Eigentum

28. Februar - 2. März 2014

FREITAG BIS SONNTAG

- » 3 Tage Ausstellungsbereich zur Präsentation von Produkten/Neuheiten für Privatbesucher
- » Große Immobilienauktion am 1. März 2014
- » Umfangreiches Rahmenprogramm rund um die Immobilie an allen 3 Messe-tagen



Ideeller Träger:  
IVD Mitte-Ost



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

# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

99

## 04880 Elsnig OT Neiden, Pfarrgasse 1

- vermietet -

Lage:

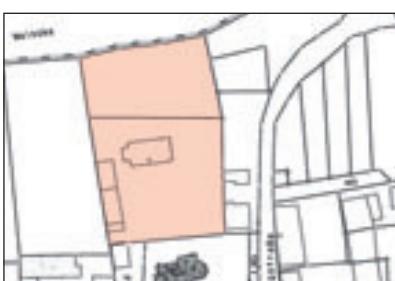
Sachsen. Elsnig mit rund 1.400 EW befindet sich ca. 8 km nordwestlich von Torgau im Dreiländereck von Sachsen-Anhalt, Sachsen und Brandenburg. Die B 182 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Neiden ca. 2,5 km südöstlich von Elsnig. Ortszentrumslage neben der Kirche. Umliegend größtenteils freistehende Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 4.399 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 175 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Pfarrhaus mit NG, Bj. ca. 1890/1900. Ehem. Forsteretagenheizung, OH und Nachspeicheröfen. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holzfenster. Holztüren und Metalltore. Überwiegend Holztreppen, Treppe zur WE im OG mit Rollstuhlaufzug. Putzfassade, NG teils mit Fachwerkfassade. Fassade lokal schadhaft, u. a. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.115,- (für die verm. Flächen) inkl. Miete für das NG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



100

## 04886 Arzberg, Pfarrstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Arzberg mit rd. 2.000 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Torgau und ca. 66 km nordöstlich von Leipzig, zwischen der B 183 und der B 187. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage in einem Wohngebiet. Erhöhte Lage und unverbauter Blick Richtung Süden auf Streuobstwiesen und Felder.

Grundstücksgröße: ca. 3.810 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 116 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>, bis zur Übergabe vom Eigentümer genutzt. Insg. ca. 166 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Pfarrhaus mit NG, Bj. unbekannt. OH im EG, im OG GEH. WE mit modernisiertem Wannenbad und WC, im EG einfaches WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster. Holztüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung, partiell undicht. Fassade zum Teil mit Rissbildungen. Großzügiges Grundstück, begrünt und teils wild bewachsen. 2 Garagen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.525,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 04874 Belgern-Schildau, Marktstraße 1

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Belgern-Schildau mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 64 km nordöstlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Riesa. Die A 14 ist ca. 29 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m westlich des Marktes. Umliegend überwiegend sanierte Ein- bis Zweifamilienhäuser.

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

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. ca. 1900, Anbau ca. 1981. OH, defekt. Bäder mit Wanne, WC und HWB, nicht mehr zeitgemäß. Einfache Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Einregnungsschäden erkennbar, NG mit erneuerter Dacheindeckung. Nach Wasserrohrbruch 2013 wurden Teile einer Decke entfernt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet sowie im archäologischen Relevanzbereich.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



101

## 04874 Belgern-Schildau OT Staritz Straße der Jugend 1 / Bergstr. 2

- ab Übergabe leerstehend -



Straße der Jugend 1 - Pfarrhaus

Lage:

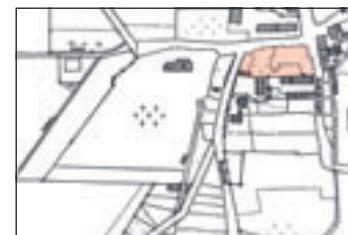
Das Objekt befindet sich in Ortszentrumslage im OT Staritz, ca. 6 km südöstlich von Belgern unweit der Kirche und der Elbe. Umliegend größtenteils freistehende Einfamilienhäuser in ländlicher Optik.

Grundstücksgröße: ca. 1.960 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Straße der Jugend 1: ca. 150 m<sup>2</sup>. Bergstraße 2: ca. 150 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 300 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen (alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Pfarrhaus und Kirchengemeindehaus sowie NG, Bj. ca. 1819. OH und Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen, im Pfarrhaus 2 Wannenbäder mit WC. Überw. Holzfenster, -treppen und -türen. In beiden Gebäuden vereinzelt Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, NG abrisswürdig.

Mindestgebot: € 3.000,-\*



Bergstraße 2 - Kirchengemeindehaus

102



## 04838 Eilenburg, Am Ehrenfriedhof (neben Nr. 9)

- leerstehend -

103

Lage:

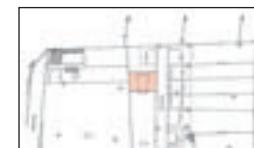
Sachsen. Die Muldenstadt Eilenburg mit rd. 17.300 EW liegt am Rande der Dübener Heide, ca. 25 km nordöstlich von Leipzig und ca. 60 km östlich von Halle/Saale, nahe den B 87/107. Anschluss an die A 14 (AS Tauta) besteht in ca. 15 km. Das Objekt befindet sich in östlicher Standortslage ca. 1,5 km vom Markt und vom Rathaus entfernt. Insgesamt ruhige Lage in einem größtenteils sanierten Wohnumfeld.

Grundstücksgröße: ca. 453 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehem. Friedhofskapelle mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Trauerhalle und Altar (schadhaft). Fenster und Haupteingang in gotischer Optik. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Grundstück größtenteils wild bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 4.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

104



## 04808 Wurzen, Schillerstraße 19 und August-Bebel-Str. 19 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Wurzen hat rd. 17.000 Einwohner und liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die Entfernung zur Messestadt Leipzig beträgt ca. 28 km. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit mittelständischen, meist mit Spezialprodukten auf dem Weltmarkt agierenden Unternehmen, Schwerpunkt Produktion von Gebäck- und Süßwaren. Der Flusslauf der Mulde prägt die Landschaft durch weitläufige Auen und sanfte Hügel. Das Objekt befindet sich befindet sich im Zentrum in einer ruhigen Seitenstraße. Der Busbahnhof mit Anbindung zum Nahverkehr ist fußläufig erreichbar. Umliegend Wohnhäuser in Blockrandbebauung tlw. bereits saniert, direkt gegenüber befindet sich eine Schule. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 410 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: insgesamt 12 WE mit ca. 623 m<sup>2</sup> (4 WE mit ca. 237 m<sup>2</sup> und 8 WE mit ca. 386 m<sup>2</sup>)

Objektbeschreibung: 2 denkmalgeschützte MFH mit Hofdurchfahrt, Bj. ca. 1880, Modernisierung ca. Mitte 1990iger Jahre. Ehem. Gas-ZH je Haus, durch Vandalismus Leitungen und Heizkörper entfernt. Geflieste Bäder mit Wanne, Dusche und WC (Armaturen tlw. entfernt). Kunststoff- und Holzisolierglasfenster. Putzfassaden mit Stuckelementen, partiell schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. EG mit Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung. Dach August-Bebel-Str. 19 erneuert und ausgebaut, sonst alte Dacheindeckung, partiell undicht. Rückwärtig tlw. Balkone bzw. Terrassen. Abrissreifes NG im Hofbereich. Vandalismusschäden und Müllablagerungen in beiden Häusern. Trotz bereits erfolgter Sanierungsmaßnahmen insgesamt erneut sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 19.000,-\*



105

## 04808 Thallwitz OT Nischwitz, Thomas-Müntzer-Ring 1e - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Thallwitz mit rd. 3.600 Einwohnern liegt zwischen Wurzen und Eilenburg ca. 30 km östlich von Leipzig. Der Ortsteil Nischwitz liegt ca. 5 km von Wurzen entfernt und ist über die B 6 und die neue Ortsumgehung von Wurzen gut zu erreichen. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand. Umgebung überwiegend gepflegte EFH und landwirtschaftliche Gebäude.



Grundstücksgröße: ca. 1.693 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Garten-/Grünfläche mit verwildertem Strauch- und Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Abwasserbeitrag in Höhe von ca. € 2.250,- wurde bereits bezahlt. Vermutlich sind Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung (Lagerhalle/ Scheune) noch vorhanden.

Mindestgebot: € 4.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 04808 Thallwitz OT Böhlitz, Lossaer Str. 28, ETW 11

- bezugsfrei -

### Lage:

Das Objekt befindet sich ruhiger Ortsrandlage des Ortsteils Böhlitz ca. 4,5 km nordöstlich von Thallwitz. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1968, saniert ca. 1994. Die Eigentumsanlage verfügt über 16 ETW. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik und die Fassade erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 11** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, einer Küche, einem Flur sowie einem raumhoch gefliestem Bad mit Wanne, WC, HWB und WMA. Insg. renovierungs-/instandsetzungsbedürftiger Zustand der Wohnung.

**Wohnfläche:** ca. 62 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 140,50

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 04758 Oschatz, Dr.-Külz-Straße 35

- bezugsfrei -

### Lage:

Sachsen. Oschatz mit rd. 15.300 EW liegt ca. 55 km östlich von Leipzig und ca. 60 km westlich von Dresden. Die B 6 besteht als direkte Verbindung zwischen Leipzig und Dresden. Die A 14 ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich des Marktes in einer ruhigen Seitenstraße. Unmittelbar am Wohngebiet angrenzend findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Das Stadtzentrum ist fußläufig gut zu erreichen.

**Objektbeschreibung:** Wohnblock mit 11 Eingängen mit je 10 WE, Bj. ca. 1964, Sanierung Gemeinschaftseigentum ca. 1995. Zentralheizung, Wohnanlage wird über eine eigene Fernwärmestation versorgt. Kunststofffenster mit Jalousien. Die **ETW Nr. 98** befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne, HWB und WC sowie einem Flur. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Sonder-eigentum renovierungsbedürftig, Gemeinschaftseigentum augenscheinlich in ordentlichem Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 46 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 163,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



## 04749 Ostrau, Trebanitzer Straße/Kirschallee

- vertragsfrei -

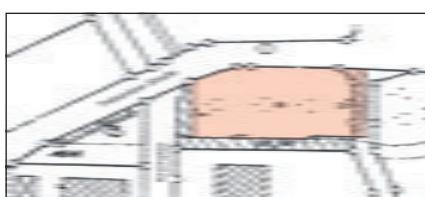
### Lage:

Sachsen. Ostrau hat rd. 4.000 Einwohner und liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Zur A 14 sind es ca. 5 km. Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 km südlich des Ortszentrums, unmittelbar an der Hauptstraße nach Zschaitz, Umgebung Wohnbebauung und landwirtschaftliche Flächen.

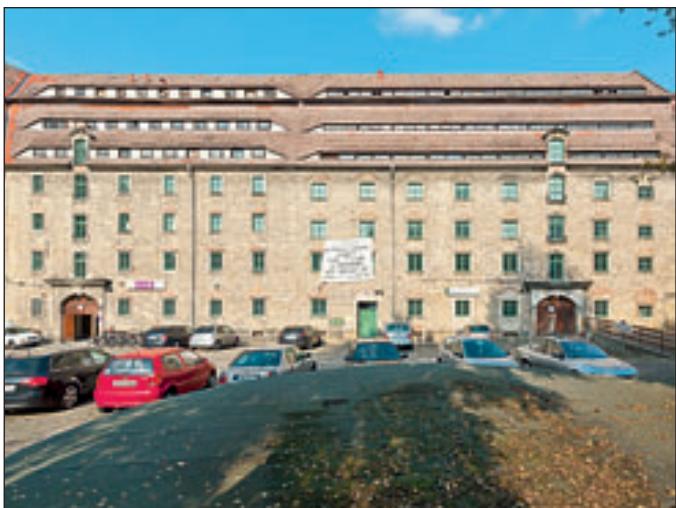
**Grundstücksgröße:** ca. 1.160 m<sup>2</sup>, gemäß Ifd. Verfahren zur ländl. Neuordnung.

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese teilweise kleingärtnerisch angelegt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. Flächennutzungsplan gemischte Baufläche sowohl für Wohn- und Gewerbezwecke nutzbar.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



109



## 04860 Torgau, Kurstraße 15



Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Torgau mit etwa 20.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordsachsen in Sachsen. Torgau liegt ca. 53 km nordöstlich von Leipzig bzw. 30 km östlich von Bad Düben nach Dresden sind es ca. 100 km. Die B 87, 182 und 183 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 150 m vom Markt entfernt. Die Nachbarbebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohn- und Gewerbeobjekten. Gute, zentrale Nähe Gewerbelage.



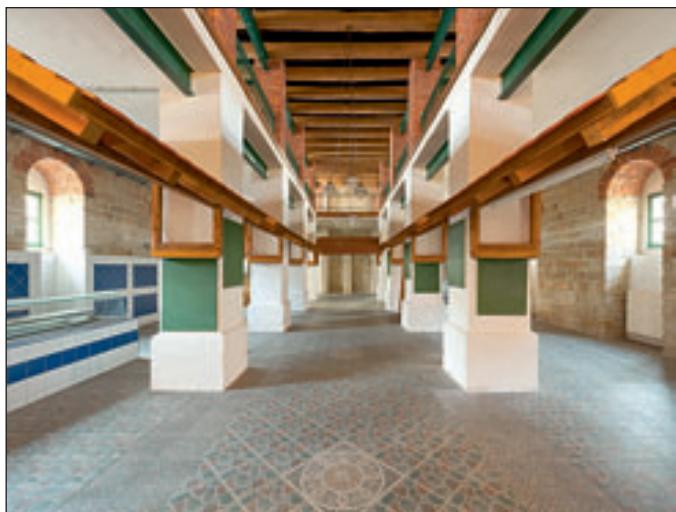
Grundstücksgröße:

ca. 4.034 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken  
Insgesamt ca. 6.500 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.337 m<sup>2</sup> an 3 Gewerbmietier (Fitnessstudio, Fleischer und Marktschänke) vermietet. Der Anteil der nicht ausgebauten Fläche beträgt ca. 2.800 m<sup>2</sup>. Alle Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, bestehend aus einem L-förmigen als Proviantsmagazin errichteten Gebäude in welchem eine Markthalle, ein Fitnessstudio, Büros, ein Fleischerladen und eine Gaststätte/Café sowie ein Saal und unausgebaute Lagerflächen integriert sind. Weiterhin gehören ein ehemaliger Backshop (Fertigteiltypenbau) und 2 Nebengebäude zum Objekt. Bj. ca. 1890, Teilsanierung ca. 2000 und später. Bei der Teilsanierung wurden u. a. die Fenster und teilweise Türen erneuert, das EG und Teile des 1. bis 3. OG neu gestaltet und ausgebaut sowie bauliche Anlagen im Hofbereich saniert. Gas-ZH für den sanierten Gebäudeteil, 2 GE mit separater Etagenheizung (Fitnessstudio, ehem. Backshop). Vermietete GE mit zeitgemäßen Sanitäranlagen. Isolierglasfenster mit Sprossenteilung. Im EG des linken Gebäudeteils befindet sich der Markthallenbereich mit der Möglichkeit, Marktstände zu betreiben. Ein Verkaufsbereich ist an einen Fleischer vermietet. Im rechten Gebäudeteil befindet sich eine Gaststätte. Im 1. OG sind Galeriebereiche und



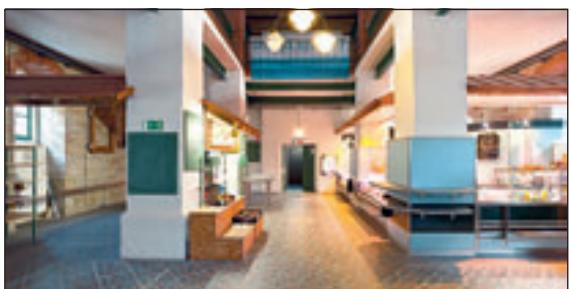


**- teilweise vermietet -**

Objektbeschreibung: ein Saal vorhanden. In Teilen des 2. und 3. OG befindet sich ein Fitnesscenter. Teile des 3. OG, das 4. OG und das DG sind unsaniert und ungenutzt. Weiterhin gehören zum Verkaufsgegenstand ein ehemaliger Verkaufskiosk für Backwaren, ein denkmalgeschütztes, teilsaniertes Lagergebäude (Nutzung durch den Gaststättenmieter), ein denkmalgeschütztes, saniertes Gebäude mit Büroräumen und Heizungsanlage für die Markthalle und Toilettenanlagen sowie ein Löschwasserbehälter im Hofbereich. Das Hofgelände wird gelegentlich zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt. Auf der Hoffläche und hinter dem Gebäude sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Trotz der bereits getätigten Sanierungsmaßnahmen befindet sich das Objekt weiterhin in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Gebiet einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 49.421,- (für die vermieteten Flächen) Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter (Fitnesscenter) läuft seit Oktober 2000 zunächst bis 31.08.2015, danach weitere Verlängerungsoption um 5 Jahre.

**Mindestgebot:** € 225.000,-\*



110



## 04552 Borna, Wettinstraße 7

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die rd. 21.000 EW zählende Stadt Borna ist eine „Große Kreisstadt“, etwa 30 km südlich von Leipzig gelegen und der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig. Borna liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 93, B 95 und B 176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A 38. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 500 m vom Markt und ca. 600 m vom Bahnhof entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohnhäusern und vereinzelten Gewerbeobjekten. Insgesamt gute Lage.

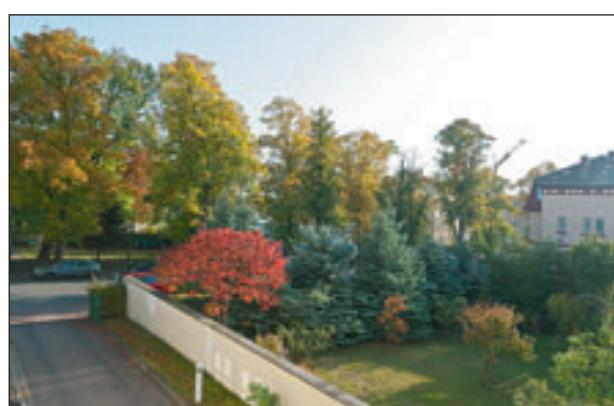
Grundstücksgröße: 1.580 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: Hauptgebäude: 4 GE mit ca. 655 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 415 m<sup>2</sup> vermietet (Physiotherapie und Weiterbildung). Nebengebäude: 1 GE mit ca. 185 m<sup>2</sup>, vermietet (Pflege). Nutzfläche insg. ca. 840 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus Haupt- und Nebengebäude, Bj. ca. 1935, saniert ca. 1991-98. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gas-ZH. Geschlechtergetr. WC und ein behindertengerechtes WC vorhanden. Zahlreiche Büro-, Schulungs-, Behandlungs-, Lager- und Sozialräume. Im Hauptgebäude überwiegend Mittelgangerschließung, im 1. OG existiert ein Serverraum mit Klimaanlage, im Keller sind diverse Archivräume untergebracht. Die Fußböden sind größtenteils mit PVC-Belag, Teppichböden oder Fliesen versehen. Das Grundstück ist eingefriedet und befestigt. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. In das Nebengebäude sind 3 Garagen integriert. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit geringem Instandsetzungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 29.516,- (für die vermieteten Flächen und 3 Garagen). Laufzeiten: Physiotherapie bis 30.09.2015 (Option auf Verlängerung), Weiterbildung unbefristet, Pflege bis 28.02.2021 (Option auf Verlängerung). Weitere Details auf Anfrage.

Mindestgebot: € 98.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 04668 Grimma OT Zschoppach, Dresdner Straße 14

- leerstehend -

111

Lage:

Sachsen. Grimma liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen im Herzen des Muldentalen. Nördlich der Stadt verläuft die A 14. Mit rd. 30.000 EW zählt Grimma mit seinen dazugehörigen Orten zur größten Stadt im Landkreis Leipzig. Das Objekt befindet sich im OT Zschoppach, ca. 14 km westlich von Grimma. Umliegend weitere Wohnbebauung.



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

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit NG, Bj. ca. 1900. Ofenheizung, tlg. Nachtspeicheröfen im Obergeschoss. Bad mit Wanne und WC im OG und ein separates WC im EG. Holzeinfachfenster, tlg. mit Doppelverglasung, Holztüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung, kleinere Einregnungsstellen erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 04288 Leipzig OT Holzhausen, Stötteritzer Landstr. 106

- vertragsfrei -

112

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist sie die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche, Amazon und DHL. Leipzig ist bekannt als Musik- sowie Kulturstadt. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen A 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Der OT Holzhausen befindet sich ca. 8 km südwestlich des Stadtzentrums von Leipzig. Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Parkkrankenhauses „Herzzentrum Leipzig“. Umliegend befinden sich eine Einfamilienhaussiedlung, Kleingartenanlage sowie Landwirtschaftsflächen. Ruhige, idyllische Lage am Stadtrand.



Grundstücksgröße: ca. 16.909 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wild bewachsene Grundstück ehem. Gärtnerei, bis 1990 in Betrieb, bestehend aus Lagerhallen, Wohnhaus, Schuppen, Garagen, Heizhaus und Gewächshäusern. Die Gebäude befinden sich in einem desolaten Zustand, die ehemaligen Gewächshäuser sind nur noch fragmentarisch vorhanden. Müllablagerungen sind vorhanden, Grundstück ist im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Lage im Außenbereich

gemäß § 35 BauGB, im Entwurf des FNP als Grünfläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert für dieses Grundstück beträgt ca. € 8/m<sup>2</sup>.

Mindestgebot: € 29.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

113

## 04315 Leipzig, Ludwigstraße 135

- bezugsfertig -

Lage:

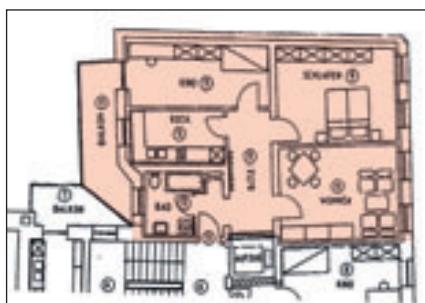
Das Objekt befindet sich im Stadtteil Volkmarsdorf, ca. 3,7 km östlich der Innenstadt. Der Stadtteilpark Volksgarten ist 700 m entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Umliegend geschlossene und überwiegend fünfgeschossige Wohnbebauung. Einfache Wohnlage.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Erker, Balkonen und Aufzug, Baujahr ca. 1900, Sanierung um 1999. Im Objekt befinden sich 17 Eigentumswohnungen. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung, aufgearbeitete Holztüren mit Farbanstrich, Holzfüllungsinnen türen, attraktive Holztreppenanlage mit gedrechselten Geländerstäben. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Die ETW Nr. 9 befindet sich im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit umfangreich ausgestatteter EBK (Kühl-/Gefrierkombination, Herd, Geschirrspüler), Bad mit Wanne, HWB und WC, Flur und Balkon. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt guter, bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 322,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 04315 Leipzig, Ludwigstraße 10

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Neustadt in östlicher Zentrumslage ca. 1,5 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend mehrgeschossige, sanierte Wohnbebauung. Insgesamt ruhige und mittlere Wohnlage.

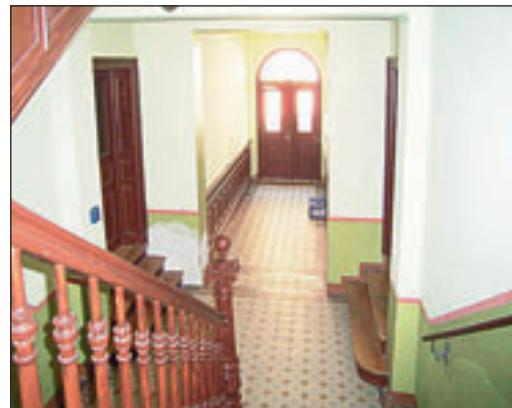
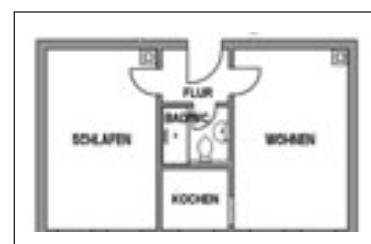
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH als Eigentumsanlage mit 14 ETW. Bj. ca. 1920, saniert ca. 2002/2003. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster und ein Fahrstuhl eingebaut sowie sowohl die Heizungs- als auch die Sanitäranlagen modernisiert. Rückseitig sind Balkone angebaut. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 10 befindet sich im 3. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem raumhoch gefliestem Wannenbad mit WC zzgl. einem Kellerabteil. Die Fußböden sind mit Parkett, Teppich und Fliesen versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Neustädter Markt“.

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Miete brutto mtl.: ca. € 372,-

Hausgeld mtl.: ca. € 230,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 06116 Halle (Saale) OT Diemitz, Otto-Stomps-Straße 24

vermietet -

115

Lage:

Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale und Geburtsstadt von Georg Friedrich Händel mit rd. 235.000 Einwohnern ist die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verbundenen Wirtschaftsstandort. Halle ist über die A 9, 14 und 38 und die B 6, 80, 91 und 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig gut zu erreichen.

Seit Mai 2008 wird die „Himmelsscheibe von Nebra“ dauerhaft im Landesmuseum für Vorgeschichte ausgestellt und zieht tausende Besucher an. Halle hat rd. 20.700 Studenten an der Martin-Luther-Universität (1694). Die Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Institute z.B. das Max-Planck, das Fauenoferinstitut u.a. sowie die wissenschaftlichen Akademie Leopoldina sind in Halle ansässig. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und seit kurzem börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) – mit der Moderne – Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern. Halle ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten, darunter mehrere der landesweiten Route „Gartträume- Historische Parks in Sachsen-Anhalt“.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Diemitz ca. 3 km nordöstlich vom Hauptbahnhof. Umliegend befinden sich Wohn- und Gewerbeobjekte, meist stilles Gewerbe. Das Grundstück liegt zwischen mehreren Gewerbeobjekten und ist gut über den Büschdorfer Weg (unbefestigt) zu erreichen. Die Zuwegung (Wegeflurstück) gehört zum Veräußerungsgegenstand. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 21.572 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Gepflegtes Grundstück, z. Zt. an einen Sportverein vermietet. Lage im Gelungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.820,- (für die vermieteten Flächen)

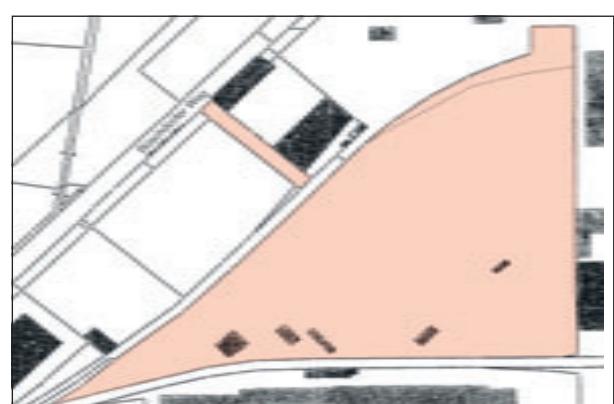
**Mindestgebot: € 60.000,-\***



Zuwegung, Blick zum Büschdorfer Weg

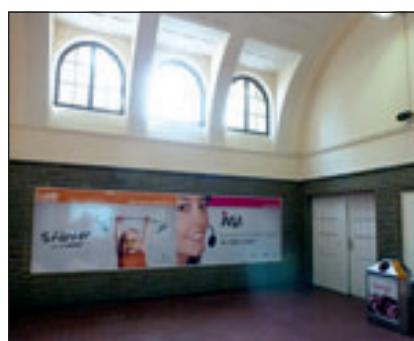


Zuwegung über Büschdorfer Weg



**06688 Weißenfels OT Großkorbetha, Am Bahnhof 3****- tlw. vermietet -****Lage:**

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 41.000 EW liegt an der Saale, am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 42 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km südlich von Halle. Weißenfels ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die BAB 9 (Schkeuditzer und Hermsdorfer Kreuz) zu erreichen. Das Objekt befindet sich in dem seit 2010 eingemeindeten Großkorbetha mit rund 1.900 EW. Die Entfernung nach Weißenfels beträgt ca. 12 km, zur A 38 und ca. B 91 a. 4,5 km. Das Grundstück liegt in nordwestlicher Ortsrandlage an einer aktiven Bahnlinie.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.410 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE leerstehend. 4 GE, davon 2 GE mit ca. 400 m<sup>2</sup> vermietet. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 3.345 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Angaben mangels Aufmaß geschätzt.**Objektbeschreibung:** Bahnhofsgebäude, Bj. 1913, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach, Teile der Elektrik und die Fassade erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie in den GE die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Im EG befinden sich die ehemalige Wartehalle, Lager- und Technikräume sowie diverse Büroräumlichkeiten. Gas-ZH, WW über Elektroboiler. In den WE vereinzelt noch OH. GE mit geschlechtergetrennten WC und Duschen. WE mit einfachen Sanitäranlagen, zum Teil ältere Wannenbäder. Holztüren und Kunststoff/Metalltüren. Größtenteils massive Treppen und schmiedeeiserne Geländer mit Holzhandläufen aus der Erbauungszeit. Fußböden in den Gewerbeeinheiten entsprechend der Nutzung mit verschiedenen Belägen versehen oder gefliest, sonst zum größten Teil Holzdielenfußböden mit verschlissenen Belägen. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, stellenweise befestigt oder begrünt. Es sind noch 3 Garagen und ein NG vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf, das NG erscheint abrisswürdig.**Jahresmiete (netto):** ca. € 21.151,- (für die vermieteten Flächen)**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



## 39261 Zerbst, Karl-Marx-Straße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zerbst mit rd. 22.500 Einwohnern im Landkreis Anhalt-Bitterfeld liegt ca. 15 km nördlich von Dessau-Roßlau und ca. 40 km südöstlich von Magdeburg. Die B 184 sowie die B 187a führen durch die Stadt, ein Anschluss an die A 9 besteht in ca. 25 km (Dessau). Das Objekt befindet sich in zentraler Stadtlage direkt an der B 187a, ca. 500 m vom Regionalbahnhof Zerbst entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von Stadtvillen ähnlicher Bauart und Nutzung sowie Parkanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 1.234 m<sup>2</sup>

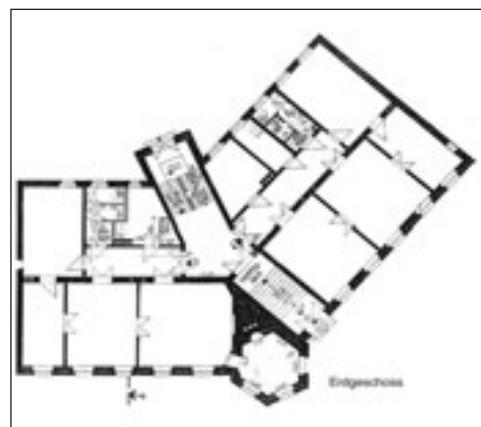
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 205 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 173 m<sup>2</sup> vermietet. 6 GE mit ca. 733 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 130 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 938 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte repräsentative Stadtvilla die nach WEG in 6 Teileigentums- und 4 Wohneigentumseinheiten aufgeteilt ist. Davon stehen **6 TE** und **3 WE** als Paket zum Verkauf. Bj. um 1900, grundlegende Sanierung ca. 1998. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. GE mit überwiegend zwei getrennten WC und HWB im Toilettenvorraum. In den WE geflieste Bäder mit Dusche oder Wanne, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung, straßenseitige Fenster im Souterrain mit Ziergittern. Aufgearbeitete, z.T. zweiflüglige sowie erneuerte Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Attraktives Treppenhaus mit Marmortreppe und schmiedeeisernerem Geländer, teilweise mit Stuckdecken. Pultdach mit Turmaufbau. Straßenseitig strukturierte Fassade mit Klinkersicht- und Putzflächen sowie weiteren Zierelementen, hofseitig mit Balkonen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 2.334,- (für die 3 vermieteten Einheiten)

Hausgeld mtl.: ca. € 3.079,- (für das Gesamtpaket)

**Mindestgebot: € 135.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

118

06625 Naumburg OT Bad Kösen,  
Friedrich-Ebert-Straße 17

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg hat ca. 34.000 EW und liegt ca. 60 km südwestlich von Leipzig. Zur BAB 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 führen durch die Stadt. Die Region Naumburg/Freyburg ist als nördlichstes Weinanbaugebiet von Europa bekannt. Lage im OT Bad Kösen mit rd. 5.200 EW. Der heilklimatisch Kurort ist von Naumburg ca. 6 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 890 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 360 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Stadtvilla (ehem. Kindergarten), Bj. Ende 1900. Objekt wurde entkernt, sämtliche Anlagen wurden entfernt. Betontreppe mit Holztritt im Rohbauzustand. Alte Holzfenster. Erneuertes Walmdach mit Bitumeneindeckung, Dachrinnen erneuert. Es besteht weiterer Sanierungs- und Fertigstellungsbedarf.

Mindestgebot: € 7.000,-\*



119

06647 Bad Bibra OT Altenroda,  
Brunnenstr. 83

- ab Übergabe leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Bibra mit rd. 3.000 EW liegt mitten im Naturpark Saale - Unstrut - Triasland und nahe der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 22 km nordwestlich von Naumburg und etwa 37 km östlich von Sömmerda. Die B 176 und die B 250 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nördlich von Bad Bibra gelegenen Ortsteil Altenroda, direkt an der B 250. Die umliegende Bebauung ist von dorf-typischen Gehöften geprägt.

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.238 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 räumlich getrennten Flurstücken

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzflächen in NG, ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: Vierseitenhof mit Wohnhaus, NG und Garagen. Baujahr ca. 1858, Teilsanierung um 1998 und 2006. Die Teilsanierung ca. 1998 umfasste u. a. den Einbau einer kombinierten Öl-/ Kohleheizung mit Plattenheizkörpern sowie die Modernisierung der Sanitäranlagen und der Wohnräume. Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, HWB und WC. Holztreppen und -türen. Straßenseitig wurden ca. 2006 Kunststoffthermofenster eingebaut, sonst alte Holzfenster. Ziegeldacheindeckung ca. 2006 überwiegend erneuert. Fachwerk mit Lehmaufschüttung und Putzfassade.

Insgesamt solider Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Mitveräußert werden 3 räumlich getrennte Grünflächen. Die Veräußerungsgrundstücke befinden sich in einem Bodenordnungsverfahren.

Mindestgebot: € 29.000,-\*





## 06712 Zeitz OT Geußnitz, Wiesenweg 17 (grün)

- vermiertet -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Geußnitz befindet sich ca. 2 km südöstlich von Zeitz und hat ca. 650 Einwohner. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet. Umliegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 417 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 110 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit teilausgebautem Dachgeschoss, Bj. 1998/1999. Gaszentralheizung. Bad mit Wanne, Dusche und WC und eine Toilette mit HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt, Innentüren Holzfüllungstüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das Objekt verfügt über eine Garage. Insgesamt guter Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.723,-

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



## 06712 Zeitz OT Geußnitz, Wiesenweg 19 (gelb)

- vermiertet -



Lage:

neben Pos. 120

Grundstücksgröße:

ca. 417 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 110 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit teilausgebautem Dachgeschoss, Bj. 1998/1999. Gas-ZH. Bad mit Wanne, Dusche und WC und eine Toilette mit HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Lichtausschnitt, Innentüren Holzfüllungstüren. Satteldach mit Ziegeleideckung. Das Objekt verfügt über eine Garage. Insgesamt guter Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.025,-

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

122



## 06712 Zeitz, Voigtsstraße 14 - 15

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 31.500 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2/91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, die Kinderwagenindustrie ZeKiWa sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Altmarktes. Gute Wohn- und Geschäftslage, umliegend sanierte Ein- bis Zweifamilienhäuser.

Grundstücksgröße: Haus Nr. 15 ca. 152 m<sup>2</sup>, Haus Nr. 14 ca. 428 m<sup>2</sup>, davon insgesamt 651/1.000 Stel Miteigentumsanteile.

Wohn-/ Nutzfläche: Haus Nr. 15: 5 WE mit ca. 195 m<sup>2</sup>, leerstehend, 1 GE mit ca. 45 m<sup>2</sup> verm.  
Haus Nr. 14: 2 GE mit ca. 163 m<sup>2</sup>, vermietet.

Objektbeschreibung: Zwei denkmalgesch. WGH, Bj. um 1900, Sanierung ca. 1999/2000. Veräußerungsgegenstand ist komplett Haus 15 und 2 GE aus Haus 14, verbunden mit dem SNR an 7 Stellplätzen im Hof. Für die Eigentumseinheiten besteht derzeit keine WEG-Verwaltung. Elektronachtspeicheröfen bzw. Gas-EH. GE mit WC mit HWB, WE mit Bädern mit Wanne/Dusche und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlg. Holzfenster. Holz- und Kunststofftüren. Treppen mit Fliesen bzw. Terrazzobelag. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Insg. ordentlicher Zustand mit Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im archäologischen Flächendenkmal „Altstadt Zeitz“. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.297,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 40.000,-\***



## 06712 Zeitz, Schädestraße 3 i

- vermietet -

Lage:

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

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1890, saniert ca. 1994. Das Objekt verfügt über 7 ETW. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. Fassade, Dach, Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Zur ETW gehört ein Kellerraum u. das Sondernutzungsrecht an Kfz-Stellplatz Nr. P1. Insg. ordentlicher Zustand.

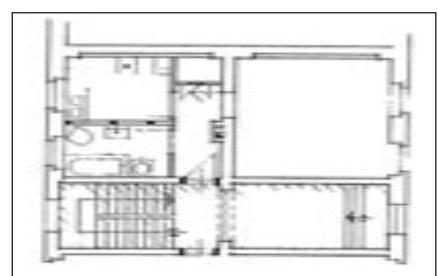
Wohnfläche: ca. 39 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 332,-

Wohngeld mtl.: ca. € 149,-

Überschuss (p.a.): ca. € 2.196,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 06712 Zeitz, Wasservorstadt 18

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 300 m nördlich des Marktes, direkt an der B 180. Die [Weiße Elster](#) verläuft unweit des Objektes.

Grundstücksgröße: ca. 4.291 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 300 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Garagen, Baujahr ca. 1893. Ehemals Ofenheizung. Podest-WC, Anlagen nicht nutzbar. Betontreppen mit Stahlgeländern. Alte Holzfenster, im Erdgeschoss teilweise zugemauert, Scheiben größtenteils defekt. Alte Holztüren. Das Dach ist undicht, dadurch sind Einregnungsschäden vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Garagen erscheinen abrisswürdig.

Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



124



125

## 99085 Erfurt, Hamburger Straße 21

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Erfurt ist mit rd. 203.000 EW als Landeshauptstadt des Freistaates zugleich die größte Stadt Thüringens und Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Erfurt liegt verkehrsgünstig an der A 4 und A 71, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Objekt liegt im beliebten Hanseviertel in Erfurt Mitte. Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus Wohnhäusern und der Fachhochschule Erfurt. Die Innenstadt ist zu Fuß zu erreichen.

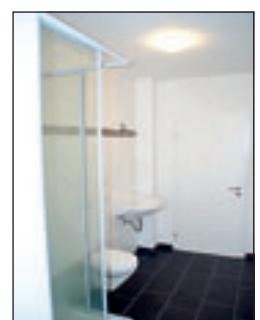
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Wohnanlage „Hamburger Block“ mit insg. 151 WE, 2 GE, Innenhof mit Spielplatz und Grünfläche. FernwärmeverSORGUNG mit Plattenheizkörper und zeitgemäße Sanitäranlagen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Klinkerfassade und Flachdach. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand.

Die GE Nr. 155 befindet sich im Souterrain der Hs Nr. 21 und besteht derzeit aus 4 Räumen, offener Küche, 1 Wannen- und 1 Duschbad. Gemäß einer Baugenehmigung wird die GE zu Wohnzwecken umgebaut. Der Umbau ist bis zum Eigentümerübergang abgeschlossen. Die künftige WE verfügt dann über 3 Zimmer, offene Diele/ Küche, 1 Wannen- und 1 Duschbad, Flur sowie 2 Abstellräume. Lage im Sanierungsgebiet „Innere Oststadt“.

Nutzfläche: ca. 155 m<sup>2</sup>; nach Umnutzung: ca. 103 m<sup>2</sup> Wfl.  
zzgl. ca. 52 m<sup>2</sup> Nfl.

Hausgeld mtl.: ca. € 372,-

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



126



## 04626 Schmölln, Grenzstraße 13

- vermiert -

Lage: Thüringen. Schmölln mit rund 11.800 EW liegt ca. 14 km südlich der Skatstadt Altenburg bzw. ca. 20 km nordöstlich von Gera an der B 7 sowie ca. 5 km von der A 4 entfernt. Der verkehrsgünstig gelegene Wirtschaftsstandort war bis 1990 durch die Knopf- und Textilindustrie geprägt. Schmölln kann seit der Wende auf eine positive Wirtschaftsentwicklung zurückblicken, da neue Industriestandorte erschlossen wurden und zahlreiche Neuansiedlungen erfolgten. Die erforderliche Infrastruktur ist in der Stadt gegeben. Das Objekt befindet sich an der Ecke Grenzstraße – Weststraße, südwestlich des Stadtzentrums. Die umliegende Bebauung ist von mehrgeschossigen, überwiegend sanierten Wohnhäusern geprägt, gegenüber befindet sich eine gepflegte Grünanlage.

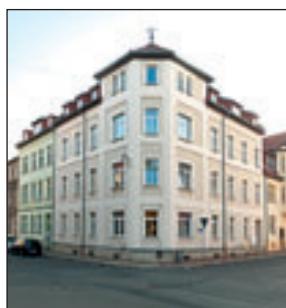
Grundstücksgröße: ca. 210 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 475 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1994 - 1996. Die Sanierung umfasste u. a. Elektro, Wasser- und Abwasserleitungen, Sanitär, Heizung, Fassade und Dach. Rückseitig sind Balkone angebaut. Gasetagenheizung und geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Hausflur teilweise halbhoch mit Holzverkleidung, Holztreppen mit gedrechseltem Holzgeländer, Stufen mit PVC-Belag. Kunststoffthermofenster und Holztüren, teils aus der Erbauungszeit, bzw. furnierte Innentüren. Putzfassade, Dach mit Ziegelineckdeckung, Dachgauben mit Schindelverkleidung. Rückseitig befindet sich ein kleiner, befestigter Innenhof. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 26.820,-

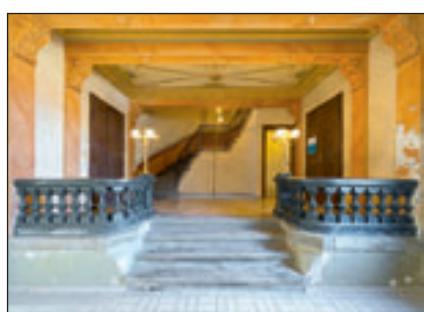
**Mindestgebot:** € 180.000,-\*





## 07973 Greiz, Carolinenstraße 19

- tlw. vermietet -



Lage:

Thüringen. Die ehem. Residenzstadt Greiz, mit ca. 21.500 Einwohnern, liegt im Südosten des Landkreises, unmittelbar an der Landesgrenze zu Sachsen. Durch die Stadt führen die B 92 und B 94, zur A 72 sind es ca. 13 km. Das Objekt befindet sich in der Greizer Neustadt, nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt. Das Schloss mit dem ca. 43 ha großen Schlosspark sowie Sommerpalais und Parksee ist ca. 500 m entfernt. Die Carolinenstraße ist neu ausgebaut, mit Baumpflanzungen und beidseitigen Parktaschen. Rechts neben neben dem Objekt befindet sich die neu errichtete „Vogtlandhalle Greiz“.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 134 m<sup>2</sup> vermietet, 4 GE mit ca. 776 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 910 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Zwischenbau, Seitenflügel und einem im Zuge der Sanierung errichteten Hintergebäude mit Zwischenbau zum Seitenflügel. Bj. ca. 1893, Sanierung ca. 1992/93. GE mit Gas-ZH, WE mit Gasthermen. GE mit gefliesten Sanitärräumen, WE mit gefliesten Wannenbädern. Holz-ISO-Fenster, Holzinnentüren tlw. aufgearbeitet, tlw. erneuert, reich verzierte zweiflügelige Haus- und Hoffür. Gewendelte Granitsteintreppe im attraktiven, historisch gestalteten Treppenhaus mit Stuckverzierungen und Malereien. In den GE im Hauptgebäude sind tlw. reich verzierte Stuckdecken und Parkettfußböden vorhanden. Dacheindeckungen, tlw. mit Naturschiefer und Bitumenbahnen. Reich gegliederte, straßenseitige Fassade mit Erker und prachtvollen Natursteinelementen, rückwärtig tlw. Klinker- und Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit Reparatur- und Renovierungsbedarf. Lage im Stadtumbaugebiet und Erhaltungssatzungsgebiet Greiz-Neustadt.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.296,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 85.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

128

## 07973 Greiz, Carolinenstraße 25

- tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 35 Meter links von Pos. 127.  
Grundstücksgröße: ca. 642 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE mit ca. 675 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 127 m<sup>2</sup> ver-  
mietet.  
GE mit 107 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 782 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca.  
1890. Teilweise historische Kachelöfen, in den vermieteten  
Einheiten Gasetagenheizungen. Einfache Sanitärräumlichkeiten,  
vermietete WE mit Wannenbad, WC und HWB. Putzfassade  
mit Farbanstrich und Verzierungen. Flachdach mit Bitum-  
enbahneindeckung, augenscheinlich dicht.  
Am und innerhalb des Gebäudes finden sich attraktive  
Schmuckelemente aus der Erbauungszeit. Auf dem Grund-  
stück befindet sich eine Garage. Insgesamt sanierungs- und  
modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.253,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 22.000,-\*



129

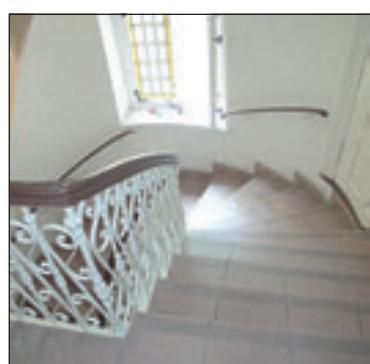
## 04639 Gößnitz, Bahnhofstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Gößnitz mit rd. 3.700 Einwohnern liegt im obe-  
ren Pleißeatal, ca. 12 km südlich von Altenburg und ca. 10  
km von Crimmitschau entfernt. Die B 93 führt durch die  
Stadt, die A 4 liegt ca. 7 km entfernt. Das Objekt befin-  
det sich in zentraler Ortslage, ca. 500 m südlich vom Bahn-  
hof. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser.  
Grundstücksgröße: ca. 964 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 380 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 228 m<sup>2</sup> ver-  
mietet.  
1 GE mit ca. 93 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 473 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1900, Teilsanierung ca.  
1995. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserberei-  
tung. WE mit Wannenbad, WC und HWB, tlw. zusätzlich mit  
Duschen. Kunststoffisolierglasfenster sowie Holzfenster, im  
Treppenhaus tlw. Bleiglasfenster. Überwiegend Holztüren.  
Satteldach mit Gauben und Ziegeldeckung, Turm über dem  
Treppenhaus mit Schindeldeckung. Es besteht weiterer  
Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.196,- (für die vermieteten Flächen und Stell-  
plätze)

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



**04600 Altenburg, Sporenstraße 13**

- leerstehend -

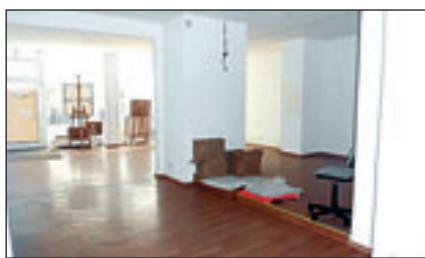
130

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 35.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 45 km südlich von Leipzig. Die B 7, B 93 und B 180 verlaufen durch die Stadt. Ab 12.2013 besteht eine direkte S-Bahn Anbindung nach Leipzig durch den neuen City-Tunnel. Altenburg ist eine alte Residenzstadt und heute Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land. Die Stadt ist für ihre Spielkartenfabrikation bekannt, hier wurde ca. 1810 das Skatspiel erfunden. Das Objekt befindet sich im direkten Zentrum. Umliegend überwiegend 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit Ladengeschäften im Erdgeschoss.

Objektbeschreibung: WGH mit Hinterhaus das nach WEG in 3 TE und 2 WE aufgeteilt ist.

Zum Verkauf steht das komplette Vorderhaus mit 1 TE und 2 WE. Das Vorderhaus ist wirtschaftlich unabhängig vom Hinterhaus. Baujahr vor 1800, Teilsanierung ca. 1998. Gas-ZH mit WW-Bereitung. WE mit Wannenbad, WC und HWB und GE mit geschlechtergetrennten WC's und HWB. Holzisolierglasfenster und Futtertüren. Satteldach mit Ziegeldeckung und Putzfassade. Es besteht Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohn-/Nutzfläche: **TE 1, EG mit ca. 165 m<sup>2</sup>, WE 4, 1.OG mit ca. 73 m<sup>2</sup>, WE 3, 2. OG mit ca. 67 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 305 m<sup>2</sup>.**

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



**36266 Heringen Stadtteil Leimbach, Dorfstraße 1**

- leerstehend -



131

Lage:

**Hessen.** Heringen (Werra) mit seinen rd. 8.300 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 28 km östlich von Bad Hersfeld, etwa 30 km südwestlich von Eisenach und ca. 60 km nordöstlich von Fulda. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Der Ort ist für seinen künstlichen Salzberg mit Aussichtspunkt bekannt. Zentrumsnahe Lage mit umliegenden WGH.



Grundstücksgröße: ca. 1.029 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nutzfläche in den NG (ohne Aufmaß)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Dreiseitenhof, bestehend aus einem WH und diversen NG, Bj. ca. 1664 - 1970. Im Rahmen der bis 2000 erfolgten Teilsanierung wurden tlw. Holzsprossenfenster mit Isolierverglasung eingebaut, die Dacheindeckung überw. erneuert sowie partiell das Fachwerk neu ausgefacht und die Fassaden des Wohnhauses und tlw. der NG saniert. Überw. entkernter Zustand. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Partiell sind Schäden an der Holzkonstruktion und Deckenputzabplatzungen erkennbar. Tlw. veraltete Dacheindeckung auf den NG und der überdachten Hofeinfahrt. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 29.000,-\***

# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

**132**

**36448 Bad Liebenstein OT Schweina,  
Altensteiner Straße 66**

- vermietet -

Lage: Thüringen. Schweina mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 22 km südlich von Eisenach und ca. 30 km südwestlich von Gotha im nordwestlichen Thüringer Wald. Die A 4 ist ca. 20 km und die B 19 in ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern mit umliegender Wohn- und Geschäftsbebauung, ca. 2 km von Bad Liebenstein entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 166 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Anbau über 2 Etagen.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1997. Gas-Einzelöfen im OG, Brennwerttherme im EG aus 2007. Einfache Sanitärausstattung. Erneuerte Holzthermofenster, tlw. erneuerte Holzfurniertüren. Im OG überwiegend alte Holzfüllungstüren, erneuerte Haustür. Farbig gestrichene Fassade mit Putzabplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung, ca. 1997 erneuert. Insgesamt weiterhin sanierrungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.840,-

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



**133**

**99834 Gerstungen OT Sallmannshausen, - ab Übergabe leerstehend -  
Rennsteigstr. 6**

Lage: Thüringen. Gerstungen mit rd. 5.870 EW liegt ca. 24 km westlich von Eisenach. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nordöstlich von Gerstungen liegenden OT Sallmannshausen, der auch über die rd. 3 km entfernte Anschlussstelle der A 4 zu erreichen ist. Ortszentrumslage, etwa 300 m vom Dorfplatz entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 146 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Teilsanierung von ca. 1997 – 2006, u.a. Erneuerung von Dach und Fassade. Öfen und Elektroheizungen. Im Souterrain ist der Hauseingangsbereich sowie das raumhoch geflieste Wannenbad mit WC, WW über E-Boiler. Im Hochparterre Küche und Wohnzimmer. Im OG Kinder- und Schlafzimmer. Überwiegend Holztüren und –fenster, vereinzelt auch Kunststoffthermofenster. Vorgarten mit Sitzcke. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



**134**

**99768 Harztor OT Niedersachswerfen,  
Große Bahnhofstr. 51**

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Landgemeinde Harztor hat ca. 6.100 Einwohnern und liegt im Südharz, im Norden Thüringens. Nordhausen liegt ca. 9 km südlich, hier besteht auch Anschluss an die A 38. Die B 4 quert den Ort. Das Objekt liegt im OT Niedersachswerfen, ca. 1 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 689 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 220 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Alte Wannenbäder mit WC und HWB in den WE, WC mit HWB in der GE. Einfache Innenausstattung. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit Biberschwanzindeckung. Alte Holzfenster und Türen. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 99610 Sömmerda, Wenigersömmersche Straße /Ladestraße - tlw. vermietet -

135

Lage: Thüringen. Sömmerda mit rund 20.300 Einwohnern liegt im Thüringer Becken ca. 20 km nördlich von Erfurt. Die A 71 ist ca. 3 km entfernt, die B 176 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m nördlich des Marktes. Umliegend überwiegend Ein bis Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.130 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 468 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr 1906. Im EG ist ein Raum an ein Reisecenter vermietet. Eine Wohnung mit ca. 49 m<sup>2</sup> ist an einen Wohnfürsorgeberechtigten vermietet. Holztreppe mit Geländer. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Klinkerfassade. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.929,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 98646 Hildburghausen, Bahnhofstraße 1

- teilweise vermietet -

136

Lage: Thüringen. Hildburghausen mit rd. 12.400 EW liegt in Südthüringen, ca. 28 km südlich von Suhl und ca. 40 km nordwestlich von Coburg entfernt, an den südwestlichen Ausläufern des Thüringer Waldes. Die A 73 ist in ca. 23 km erreichbar. Die B 89 verläuft durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich des Zentrums, umliegend Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.909 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 1.647 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr 1860. 2 Gas-ZH, WE mit GEH. Im EG befindet sich ein Betriebsraum der Bahn. 2 Wohnungen sind an wohnfürsorgeberechtigte Mieter vermietet. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und Türen. Am Objekt sind Werbetafeln angebracht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.662,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 07426 Königsee-Rottenbach, Am Kümmelbrunnen, Flst. 1454/5 - vertragsfrei -

137

Lage: Thüringen. Königsee-Rottenbach mit rd. 6.800 EW liegt beim Schwarzatal, ca. 16 km östlich der Universitätsstadt Ilmenau und rund 57 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Anschluss an die A 71 besteht bei Ilmenau. Die B 88 quert die Stadt. Das Objekt liegt in Randlage von Königsee, östlich des Stadtzentrums. Umliegend befinden sich Kleingärten und eine Wohnsiedlung sowie ein Kindergarten.

Grundstücksgröße: ca. 1.341 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 30 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Das Baugrundstück in leichter Hanglage ist mit einem Gartenhaus, einem NG mit TC sowie einer Doppelgarage bebaut. Das Gartenhaus, Bj. ca. 1935, verfügt über eine OH, alte Holzfenster und -türen, Putzfassade und Dach mit Ziegeleindeckung. Garten mit Grünflächen, teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, Beeten und angelegten Wegen. Zauneinfriedung und zweiflügelige Toreinfahrt vorhanden. Insgesamt gepflegtes Grundstück mit sanierungsbedürftigem Gartenhaus. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

138

## 07381 Pößneck, Bahnhofstraße 31

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Pößneck mit rd. 12.900 Einwohnern, liegt in der Orlasenke ca. 20 km nordöstlich von Saalfeld, direkt an der B 281. Bis zur A 9 (AS Triptis) sind es ca. 18 km und bis zur A 4 (AS Jena) ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 800 m südwestlich des Marktes. Umliegend überwiegend Kleingartenanlagen und gewerblich genutzte Objekte.



Grundstücksgröße: ca. 4.573 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 2.398 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr 1872. Im EG Betriebsräume der Bahn und ein Imbiss. Eine WE im OG vermietet. Gas-ZH im EG, Warmwasseraufbereitung über Boiler. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Alte Holztreppe mit Geländer. Holzfenster und Türen, zum Teil aus der Erbauungszeit. Schienenseitig Putzfassade, straßenseitig Klinkerfassade. Satteldächer mit Schindelindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.251,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



139

## 99718 Greußen, Bahnhofstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Greußen mit ca. 4.500 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Thüringer Beckens, ca. 35 km der Landeshauptstadt Erfurt entfernt und direkt an der B 4. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand an der Bahnlinie Erfurt – Nordhausen mit umliegend offener Wohnbebauung und Industriebrachen.



Grundstücksgröße: ca. 2.905 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 395 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 271 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 666 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen. Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1890. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume der Bahn sowie eine Gaststätte, in den OG Wohnungen. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster und -türen, teilweise gesichert. Dach mit Ziegeleideckung. Am Objekt sind Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



140

## 99955 Hornsömmern, Platz der Einheit 47

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Hornsömmern mit seinen rd. 160 EW liegt im Thüringer Becken, ca. 9 km nördlich von Bad Tennstedt, ca. 23 km nordöstlich von Bad Langensalza mit der Umgebung des Nationalparks Hainich, und ca. 40 km nordwestlich von Erfurt. Das Objekt liegt an einer ruhigen Seitenstraße und ist von offener Wohnbebauung umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 554 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 291 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 142 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. OH in den vermieteten WE, sonst keine Heizung. Einfache Dusch- und Wannenbäder mit WC und HWB. Holztreppen, Türen aus Holz bzw. Verbundwerkstoffen, überw. Holzthermofenster, sonst alte Holzfenster. Putzfassade und undichtes Dach mit Ziegeleideckung. Aufsteigende Feuchtigkeit und Nässebeschäden erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.040,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 99880 Hörsel OT Fröttstädt, Hörselgauer Straße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Landgemeinde Hörsel mit rd. 4.960 EW liegt im Westen des Landkreises Gotha. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Fröttstädt, der ca. 14 km westlich von Gotha liegt. Die AS A 4 Waltershausen ist etwa 3 km entfernt. Der Umsteigebahnhof befindet sich an der Bahnlinie Halle-Bebra und ist Ausgangspunkt der eingleisigen Stichbahn nach Friedrichroda. Nahe dem Bahnhof ist ein Gewerbegebiet ansässig, die Wohnbebauung beginnt weiter nördlich.



Grundstücksgröße:

ca. 4.590 m<sup>2</sup>. Teilfläche, Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogrundfläche:

ca. 1.104 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Anbauten und NG, Bj. ca. 1890, Teilsanierung nach 1990. Im EG befanden sich ehem. die Dienst-, Technik- und Lagerräume der DB. Im Zuge der Teilsanierung erfolgte die Erneuerung der Fassade, diese ist partiell erneut schadhaft. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster und -türen, teils mit Holzverschlägen gesichert. Dach mit Ziegeldachdeckung. Der überw. gepflasterte Bahnhofsvorplatz ist zum Teil überdacht, zudem stehen Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 99869 Eschenbergen, Auf dem Roß, Flste. 113 und 133

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Eschenbergen mit rd. 700 Einwohnern liegt am Südhang der Fahner Höhe, ca. 9 km nordöstlich der Kreisstadt Gotha und etwa 25 km westlich der Landeshauptstadt Erfurt. Anschluss an die A 4 besteht bei Gotha und an die A 71 bei Erfurt, der Ort selbst ist über die L 2145 erreichbar. Die Grundstücke liegen etwa 1 bis 2 km östlich des Ortes am Waldrand. (Details auf Anfrage)



Grundstücksgröße:

insg. ca. 14.330 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: 2 Waldgrundstücke mit Mischwald, bestehend aus Eiche, Esche und Fichte. Die Grundstücke sind über Forst- und Waldwege erreichbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



**Mindestgebot: € 4.000,-\***



## 07338 Kaulsdorf OT Eichicht, Straße des Aufbaus 11

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Kaulsdorf mit rd. 2.600 EW liegt im Saletal, ca. 10 km südöstlich von Saalfeld. Die B 85 quert den Ort. Das Naherholungsgebiet [Hohenwarte-Stausee](#) ist in ca. 6 km zu erreichen. Das Objekt befindet im südöstlichen Ortsteil Eichicht an der Bahnlinie Saalfeld-Probstzella. Umliegend Wohn- und Gewerbeobjekte. In der Nachbarschaft befinden sich ein Gasthaus und eine Tankstelle.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 2.250 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken, davon 1 Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 412 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 71 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 373 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 785 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenfl. Angaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1875. Im EG befanden sich ehem. der Wartebereich sowie die Dienst-, Technik- und Lagerräume der Bahn. Im OG sind Wohnungen vorhanden. ZH und einfache Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Es sind Feuchtigkeits-/Vandalismusschäden erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.032,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 4.000,-\***

# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

144

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

Lage: Thüringen. Langenwetzendorf liegt ca. 8 km nordwestlich von Greiz. Die A 9 ist ca. 25 km, die B 92 und B 94 jeweils ca. 3 km entfernt. Der OT Daßlitz liegt ca. 5 km westlich des Zentrums. Ruhige Lage in 2. Reihe. Umliegend freistehende Wohnhäuser und Bauernhöfe.

Grundstücksgröße: ca. 2.988 m<sup>2</sup>, best. aus 2 zusammenl. Flst., davon ca. 770 m<sup>2</sup> verpachtet

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. ca. 1896. WE z.T. nicht in sich abgeschlossen. 2 WE mit Öl-ZH und WW-Bereitung, sonst keine Heizung. Einfache Bäder, teils mit Dusche/Wanne mit HWB und WC. Tlw. Holzfenster, tlw. Holzthermofenster. Feuchtigkeit, Schädlingsbefall u. Müllablagerungen vorhanden. Grdst. mit diversen NG (Scheune /Garagen). Stark sanierungsbedürftig.

Jahrespacht (netto): ca. € 375,- (für die verpachteten Flächen und 2 Garagen)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



145

## 96515 Sonneberg OT Köppelsdorf, Otto-Bergner-Str. 3 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Stadt Sonneberg mit ca. 22.000 EW befindet sich ca. 21 km nordöstlich von Coburg. Unmittelbar nördlich der Stadt beginnt das Thüringer Schiefergebirge. Das Objekt befindet sich im OT Köppelsdorf, ca. 3 km östlich von Sonneberg. Umliegend überwiegend gewerbliche genutzte Objekte. Der Haltepunkt ist aktiv.



Grundstücksgröße: ca. 2.992 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 1.240 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. 1886. Im EG Betriebsräume der DB AG und weitere technische Anlagen. Die WE befinden sich im OG. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



146

## 06429 Nienburg/Saale, Am Steinbruch 3a - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Nienburg (Saale) mit rd. 6.800 EW liegt ca. 5 km nördlich von Bernburg, nahe der B 185 und der A 14. Nordwestliche Ortsrandlage. Nahversorgung, Schulen, Kita sowie der Marktplatz sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 306 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>, Nebengelass ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: WH mit NG. Bj. unbekannt, Erweiterung um 1980, Teilsaniert nach 1990. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. 6 Tanks à 750 l Fassungsvermögen vorhanden. Duschbad mit WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Dach mit Pappdeckung. NG mit Wellasbest. Schadhafte Putzfassade mit Farbanstrich. Aufsteigende Feuchtigkeit. Schimmelbildung im OG erkennbar. Klärgrube. Das NG ist unberäumt. Insg. sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



147

## 06295 Lutherstadt Eisleben, Bahnhofstraße 11 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Eisleben hat rd. 26.500 EW und liegt ca. 25 km westlich von Halle/Saale. Die B 80 und B 180 queren die Stadt. Zur A 38 sind es ca. 12 km. Zentrumslage in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark. Umliegend überw. sanierte MFH. Insg. gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 907 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 550 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1900. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen. Holzfenster und -türen. Straßenseitig 2 Balkone (schadhaft) mit schmiedeeisernem Geländer. Dach undicht, Einregnungsschäden und vereinzelt Deckendurchbrüche. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr



## 06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch, Am Markt 11 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Das staatlich anerkannte Moor, Mineral- und Kneippheilbad liegt in Naturpark Dübener Heide, etwa 20 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Der OT Pretzsch, mit ca. 1.590 EW, ist ca. 8 km entfernt, die B 182 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage am Marktplatz.

Grundstücksgröße: ca. 297 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. m<sup>2</sup> 229 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup> leerstehend.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit NG, Bj. um 1900. Gas-ZH. Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Holzfenster, tlw. mit ISO-Verglasung und Holztüren. Dacheindeckung tlw. mit Dachziegeln und Pappeindeckung. Partiell schadhafte Putzfassade. Das Grundstück mit Nebengebäude ist über eine Toreinfahrt über die Seitenstraße befahrbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Altstadt.“

Jahresmiete (netto): ca. € 5.975,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

148



## 06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch, Am Markt 5 - leerstehend -

Lage: Zentrumslage am Marktplatz, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 554 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. m<sup>2</sup> 293 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG. Bj. um 1900. OH. Podest-WC, 1 WE mit einfaches Wannenbad. Kunststofffenster, Holztüren. Tlw. Schimmelbildung vorhanden. NG in schlechtem Bauzustand, tlw. abrisswürdig. Das Grundstück mit Nebengebäude ist über eine Toreinfahrt über die Seitenstraße befahrbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Altstadt.“

**Mindestgebot: € 2.000,-\***

149



## 06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch, Schlossstraße 4 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Wohnlage.

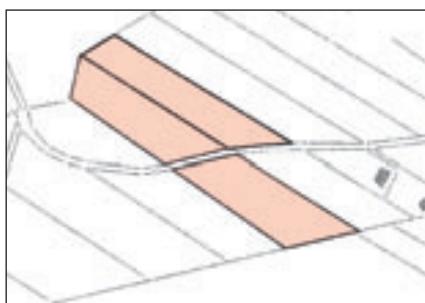
Grundstücksgröße: ca. 442 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 182 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. um 1900. OH. Einfache Wannenbäder mit WC, HWB und Kohlebadeöfen. Alte Holzfenster tlw. mit ISO-Verglasung, Holztüren. Aufsteigende Feuchtigkeit. WE tlw. nicht in sich abgeschlossen. NG in schlechtem Bauzustand, tlw. abrisswürdig. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Altstadt.“

**Mindestgebot: € 2.000,-\***

150



## 09306 Rochlitz OT Noßwitz, Flste 377, 395, 396 - vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich der Ortslage Noßwitz umgeben von vergleichbaren Grundstücken sowie bewirtschafteten Kleingärten bzw. Erholungsgrundstücken.

Grundstücksgröße: ca. 3.960 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Ehem. Gartengrundstücke mit Strauch- und Baumbestand, verwildert. Die Grundstücksgrenzen sind in der Örtlichkeit nicht erkennbar. Augenscheinlich befinden sich Bebauungsreste auf dem Flurstück 377. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 500,-\***



151

# Auktion LEIPZIG 30. Nov. 2013, ab 11.00 Uhr

152

## 09306 Rochlitz, Brückenstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Rochlitz mit ca. 6.200 Einwohnern, liegt an der [Zwickauer Mulde](#), ca. 30 km nördlich von Chemnitz und ca. 27 km westlich von Döbeln. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Die B 175 und B 107 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum und 50 m vom Freibad entfernt. Umliegend EFH und ZFH. Hinter dem Grundstück fließt die [Zwickauer Mulde](#).

Grundstücksgröße: ca. 216 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Teilsanierung ca. 2002 – 2008, u.a. Neueindeckung der Dächer (Wohnhaus mit Ziegeln, Anbau mit Wellblech), Instandsetzung der Fassade inkl. neuem Farbanstrich, Einbau Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung von Wasser- und Abwasserleitungen, Badeinbau, tlw. Erneuerung Elektro, Einbau Kunststofffenster und Hauseingangstür und tlw. Erneuerung Innentüren. Das Nebengebäude verfügt über zwei Abstellräume und einen Heuboden. Insg. guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Fertigungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



153

## 09328 Lunzenau, Burgstädter Straße, Flst. 224

- pachtfrei -

Lage:

Sachsen. Lunzenau mit rd. 4.800 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 95 und 175 sowie die A 72 sind ca. 8 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand. An der westlichen Grundstücksgrenze fließt die Zwickauer Mulde mit einem ausgebauten Radweg.

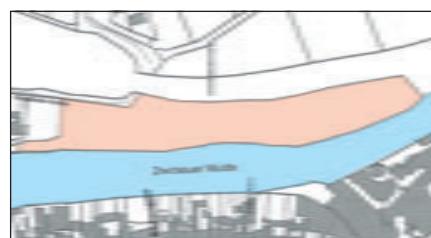


Grundstücksgröße: ca. 14.900 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.050 m<sup>2</sup> für Überbauung mit Arrondierungsfläche vertraglos genutzt

Objektbeschreibung: Grünland- und Gartenfläche in Hanglage mit Holzungsanteil (mittelalter Baumbestand, überw. Weißbuche, ca. 51 Efm, Bestockung 0,8). Überbauung mit einem Wohnhaus vom Nachbarflurstück 231/1. Der Überbau ist zu dulden bzw. über einen Nutzungsvertrag abzusichern. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im FFH-Gebiet „Mittleres Zwickauer Muttetal“.

Nutzungsentgelt: ca. € 374,- (für die überbaute Fläche)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



## Abkürzungsverzeichnis



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

## Copyright

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

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

## Impressum

Herausgeber:  
Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

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

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

Verantwortliche Redakteure  
Michael Plettner, Martina Stein,  
Katja Pflugbeil und Thomas Deckert  
**Auflage:** 64.000

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.08.2013 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstückteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigererterminals aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache 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 Texform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.  
Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen und zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Zuschlag übernimmt. Auf den möglichen Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin.  
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgelobt erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beitritt.
- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:
  - a) 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 Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des 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.
  - b) Der Ersteheimer garantiert dem Veräußerer, dass
    - (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt, und
    - (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden, und
    - (3) der Ersteheimer unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht, bei Behörden und Notar begleicht,
  - c) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteheimer und zur Abgabe einer Vollmachtenbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind neben den in Absatz b übernommenen Garantien vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu. Veräußerer und Ersteheimer bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzunehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
  - d) Veräußerer und Ersteheimer sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.
  - e) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteheimer in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.
  - f) Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom 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.
  - g) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.
- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

# Versteigerungsbedingungen

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

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

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

a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.

b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.

c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfers gleich.

d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 muss der jeweilige Vermerk gelöscht sein.

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 Treuhänderkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

# Versteigerungsbedingungen

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher ist zu dem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschließlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt folgende Kosten:
- (1) die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
    - (a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
    - (b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
    - (c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
    - (d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.,
  - (2) Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflösung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. der 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;
  - (3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde - beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen.
18. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt die von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise, des Weiteren 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. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- 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. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom 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 Vorfälligkeitsschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Lösungsbewilligungen, Pfandfreiabeklärungen, Abtreten und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.  
Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf 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.

Dresden, im Juli 2013

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Vorstand

Katja Pflugbeil

Prokuristin

**Urkundenrolle B 1538 / 2013 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 19.07.2013.**

# Vertragsmuster

## Teil I Zuschlag

Der Auktionator sowie der Meistbietende ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung.

Der Auktionator erklärt: Ich handele auf Grund der mir erteilten Vollmacht hier für folgenden Veräußerer: \*\*\*

Meistbietender im Sinne der Urkunde ist: \*\*\* Dieser ist persönlich erschienen/vertreten durch\*\*\*

Grundlage des infolge Gebot und Zuschlag begründeten Vertrages sind

- a) die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 19.07.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 1538/2013,
- b) die „Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext“, enthalten in der Urkunde vom \*\*\* des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B \*\*\*/\*\*\*, und dieser Urkunde in auszugsweise beglaubigter Abschrift beigefügt ist, und den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.

Auf die beiden vorgenannten Urkunden wird verwiesen. Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext näher bezeichnete Objekt, Katalognummer \*\*\*, eingetragen im Grundbuch von \*\*\* des Amtsgerichtes \*\*\*, Blatt \*\*\*

Der Meistbietende erklärte, in Form des Meistgebotes in Höhe von \*\*\* € (in Worten: \*\*\* Euro), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Anteilsverhältnis \*\*\* unterbreitet zu haben.

Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: \*\*\* Meistbietender: \*\*\*

## Teil II Sonstige Erklärungen

Um \*\*\* wird die Beurkundung fortgesetzt und es erscheint neben dem vorstehend genannten Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt, auch Herr / Frau \*\*\*, geboren am \*\*\*, mir Notar von Person bekannt, und handelnd für den vom Auktionator vorstehend genannten Veräußerer. Nach dem erfolgten Zuschlag ergänzen Veräußerer und Ersteher ihre Erklärungen wie folgt:

(1) Die Vertragsteile stellen nochmals klar, dass der Vertragsgegenstand sich wie folgt beschreibt:

\*\*\* Vertragsgegenstand ist das im Grundbuch des Amtsgerichts \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\*

Der weitere Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1. Der Vertrag bedarf der Genehmigung nach GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativattesten einzuholen.

Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*.

(2) Veräußerer dieses Vertrages ist/sind: \*\*\*

Der Veräußerer wird hier vertreten auf Grund in beglaubigter Abschrift/Urschrift beigehefteter Vollmacht durch den mir, Notar, von Person bekannten Herrn / Frau \*\*\* geboren am \*\*\*. Die Vollmacht lag am heutigen Tag in Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.

(3) Ersteher dieses Vertrages ist/sind: \*\*\*

(4) Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand ist kostenfrei zahlbar bis zum \*\*\* auf das in Absatz (6) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Veräußerer – mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen.

(5) Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – bekennt weiterhin, der Sächsische Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Dresden in Höhe eines Betrags von (in Worten) eine Courtage zu schulden und unterwirft sich wegen der Courtage und Zinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz per heute gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung auf Verlangen zu erteilen.

(6) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln:

Ostsächsische Sparkasse Dresden, BLZ 850 503 00, Kontonummer: \*\*\*

Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

# Vertragsmuster

(7) Der Veräußerer und der Ersteher sind miteinander einig:

- a) über den Verkauf des Grundstückes zu dem in gesondert ausgewiesenen Kaufpreis, ferner darüber
- b) dass folgende Hauptleistungspflichten vereinbart werden:
  - (1) Der Ersteher hat den Kaufpreis fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten.
  - (2) Die Parteien haben dem Notar unverzüglich die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form zur Verfügung zu stellen.
  - (3) Der Ersteher hat die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten.
  - (4) Die Parteien haben zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen.

Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung von Hauptleistungspflichten zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Veräußerer wegen Nichterfüllung durch den Ersteher zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Veräußerer auszukehren.

(8) Vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 erfolgt der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).

(9) Die Gewährleistung ist in der Anlage 1 in Verbindung mit den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.

(10) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

(11) 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.

(12) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, 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.

(13) 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.

(14) Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt \*\*\* Finanzierungsvollmacht durch den Veräußerer.

Die Niederschrift wurde den vorgenannten Urkundsbevollmächtigten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Urkundsbevollmächtigten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Wir heißen Sie herzlich willkommen im  
NH Leipzig Messe!



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

mit Terrasse • Bar • 20 Tagungsraume für bis zu 300 Personen • 308 Zimmer • Restaurant mit  
Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Dampfbad und Fitnessraum • Wireless LAN • Wellnessbad und Fitnessraum • Tiefgarage und Stellplätze • Frühstücksbuffet • Zentrale Lage • Erstklassiges Service • Business-Service • Silvio's Ambiente • u.v.m.

NH Leipzig Messe

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

**NH**  
HOTELES