

Frühjahrs-Auktionen 2021

26. Februar 2021 · LEIPZIG

2. März 2021 · DRESDEN



Auktion



Mehrfamilienhaus in Chemnitz, Pos. 51



Wohn-/Geschäftshaus in Chemnitz, Pos. 52



Mehrfamilienhaus in Arnstadt, Pos. 26



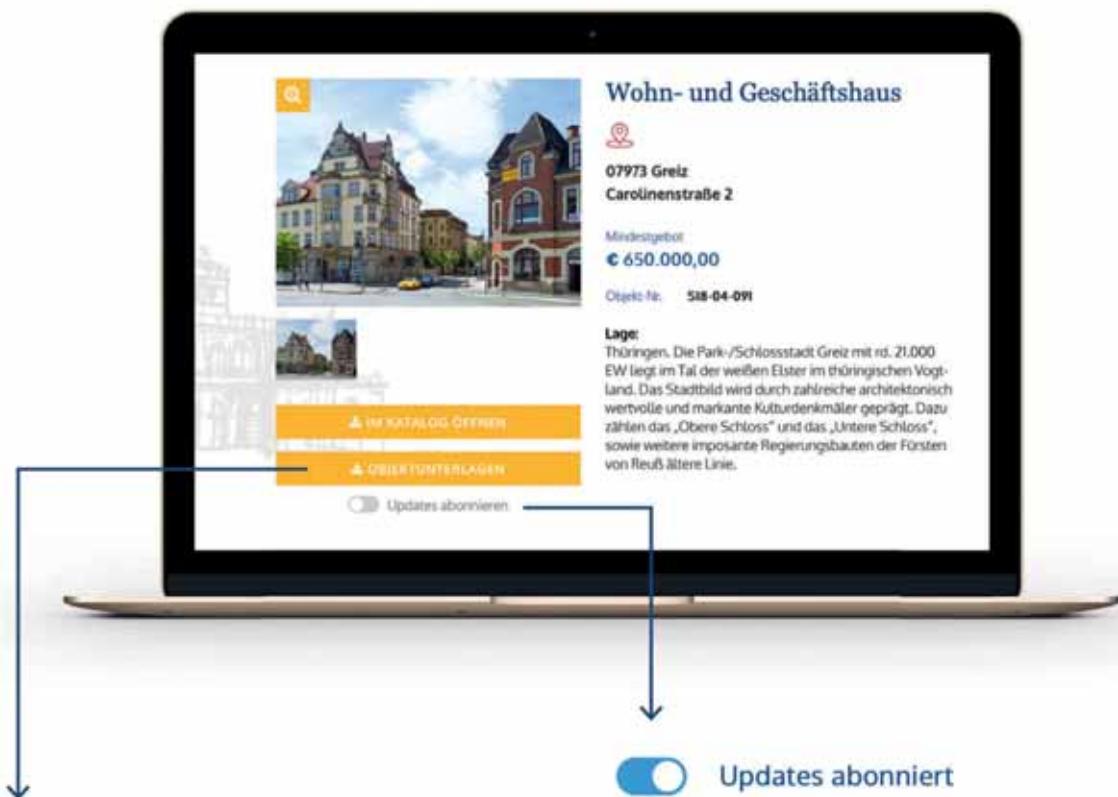
Villa in Bautzen, Pos. 73

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

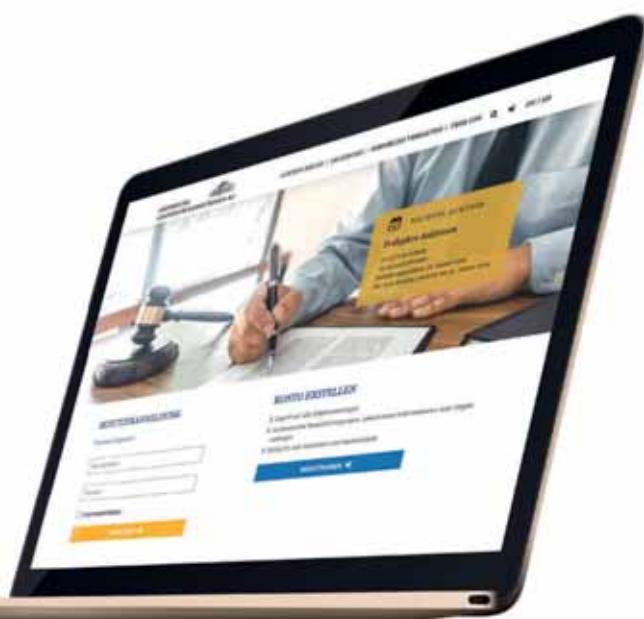
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



Frühjahrs-Auktionen 2021



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen  und Bayern versteigern wir insgesamt 90 Immobilien, mit rd. € 7,9 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

- Leipzig:** Freitag, 26. Februar ab 12:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel
Am Hallischen Tor 1
- Dresden:** Dienstag, 2. März ab 12:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum

Nach aktueller Verordnungslage und wegen des Infektionsgeschehens finden die Auktionen - wie bereits im Juni und November '20 - ohne Saalpublikum statt und werden stattdessen per Livestream ins Internet übertragen.

Wir können die Abgabe von Geboten sicherstellen, und zwar telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterprotal. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Bitte nehmen Sie **frühzeitig** Kontakt mit uns auf.

Aktuelle Informationen finden Sie unter www.sga-ag.de

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten



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

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

(i) Bitte beachten Sie folgendes:

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



Zentrale Dresden

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

Niederlassung Leipzig

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

Büro Plauen

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

Büro Thüringen

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



info@sga-ag.de



www.sga-ag.de



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 69 bis 71,
Versteigerungsbedingungen Seiten 72 bis 75



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter Berücksichtigung der aktuellen Verordnungslage aber nicht möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Geldwäschegegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.01.2020 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste mit prozentualer Nennung der Beteiligungsverhältnisse und ggf. einen Transparenzregisterauszug. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegegesetz finden Sie auf Seite 6.

Beurkundungsverfahren

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

Bietungssicherheit/ Kaufpreis

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

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, 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. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

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

English language service

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



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

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 26. Februar bzw. 2. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, 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. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

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

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

NEU:

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

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

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

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

1



06712 Zeitz, Altenburger Straße 41

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz u.a. durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie z. B. dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend Mischbebauung.

ca. 1.220 m²

Grundstücksgröße:

6 WE mit ca. 432 m², davon 3 WE mit ca. 207 m² vermietet

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1905. Sanierung ca. 2002, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, überw. Holzthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Eine WE im EG und eine WE im OG wurden Ende 2020 vollständig renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Die WE im OG verfügen über Balkone bzw. Loggien, die 2 WE im EG über ebenerdige Terrassen. Holzdielenfußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminate, Kunststoffbelag und Fliesen. Türen aus Holz-/Holzersatzstoffen. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt und befestigt. Insgesamt besteht erneuter Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 125,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.482,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Ludwig-Lange-Straße 23

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt und ca. 900 m vom Schloss entfernt. Umliegend finden sich überwiegend Wohnhäuser. Ein Einkaufszentrum mit mehreren Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Bekleidungs- und Einrichtungsläden ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.203 m²

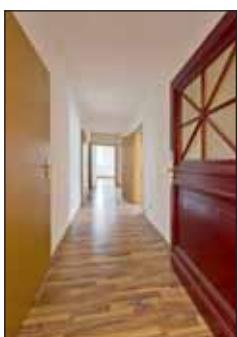
Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 435 m², davon 2 WE mit ca. 132 m² vermietet. 1 GE mit ca. 72 m², leerstehend. Wohn-/Nutzfläche insg. ca. 507 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr ca. 1924. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert, teils Kunststoffthermofenster eingebaut und die Wohnungen größtenteils renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Im EG findet sich eine Gewerbeeinheit (ehemals Gaststätte) mit angeschlossener Betreiberwohnung, die Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Gewerbeeinheit mit geschlechtergetrennten WC. Innen türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, Eingangstüren aus Metall und Kunststoff mit Glasauschnitt. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat, Fliesen und Kunststoffbelag. Das Grundstück ist teils befestigt und befahrbar. Der Anbau wird als Garage und Schuppen genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 182,64 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1924, F

Jahresmiete (netto): ca. € 7.633,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 130.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

3



08209 Auerbach/Vogtland, Mühlberg 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rund 20.000 Einwohnern liegt zentral im Vogtland. Sie gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 25 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt liegt in guter, zentraler Lage ca. 140 m vom Marktplatz und der St. Laurentius Kirche entfernt. Der Stadtpark befindet sich ca. 200 m nordöstlich. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 268 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 462 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1850, saniert ca. 2004. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik und die Fassade erneuert. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung (nicht betriebsbereit). Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit 4 Balkonen. Aufsteigende Feuchtigkeit und Nässe im Kellerbereich erkennbar. Dach partiell undicht, aufgrund defekter Fenster. Kunststoffisolierglasfenster. Kunststoffhauseingangstüren, Wohnungstüren aus Holz, tlw. aus der Erbauungszeit. Vandalismusschäden erkennbar (Kupferrohre und Leitungen wurden überw. entwendet). Insgesamt solider Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungsbedarf. Rückwärtig kleine, befestigte Hoffläche. Lage im Bereich eines Flächendenkmals.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 54.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

4



08223 Treuen, Schillerstraße 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Treuen mit ca. 8.000 EW liegt ca. 14 km südöstlich von Plauen und ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Die A 72 befindet sich in ca. 2 km und die B 173 in ca. 2,5 km Entfernung. Die „Goldene Höhe“ (Gewerbegebiet) liegt verkehrsgünstig an der A 72. Aufgrund stetiger Nachfrage erfolgt eine fortlaufende Erweiterung der Gebiete. Das Objekt liegt ca. 250 m vom Marktplatz entfernt. Umgebung sanierte Wohn-/Geschäftshäuser. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 357 m², davon ab Übergabe 4 WE mit ca. 298 m² vermietet. 1 GE mit ca. 91 m², leerstehend. Insgesamt ca. 448 m².

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1911, Teilsanierung ca. 1994-1999. Die Teilsanierung betraf u.a. die Erneuerung der Fassade und der Fenster, den Einbau der Heizungsanlage, die Bäder, den Einbau einer Saunazelle in der WE im 1. OG und die Erneuerung der Dacheindeckung. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Zeitgemäße, geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. GE mit WC und HWB. Straßenseitig Holzthermofenster, rückwärtig Kunststoffisolierglasfenster. Dach mit Bitumenschindeln deckung. Insgesamt guter Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.689,- (für die vermieteten Flächen ab Nutzen-/Lastenwechsel)

Für die GE ist ein Mietvertrag in Anbahnung (€ 2.400,- p.a.).

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Umgebung



Straßenansicht



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

5



08525 Plauen, Pausaer Straße 132

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, in ca. 800 m Entfernung eines Einkaufszentrums, ggü. einer Haltestelle und einer kleinen Grünfläche. Umliegend Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

ca. 720 m²

Grundstücksgröße: 7 WE mit ca. 585 m² zzgl. ca. 271 m² im Nebengebäude

Wohn-/Nutzfläche: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1900. Gas- etagenheizung im EG, sonst Ofenheizung tlw. Kachelöfen, WW- Bereitstellung über Elektroboiler. Einfache Wannen-/Duschbäder, Podest-WC mit HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig mit kleinem Erker. Dach mit Preolitschindelindeckung. Kunststoffisolierglasfenster, Wohnungstüren aus Holz, tlw. aus der Erbauungszeit. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Dach befindet sich eine Antennenanlage, die dazugehörigen techn. Einrichtungen befindet sich im Keller. Der Mietvertrag läuft zunächst bis zum Jahr 2031.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete: derzeit ca. € 3.780,- (für die Antennenanlage), Staffelmiete. Details auf Anfrage

Mindestgebot: € 69.000,-*



Ausblick

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

6



08499 Reichenbach im Vogtland OT Mylau, Karl-Marx-Ring 2 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.600 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und B 173 queren die Stadt. Die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt hat als Sehenswürdigkeiten u.a. das Schloss Mylau, den Wasserturm und den „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Das Objekt befindet sich im OT Mylau, ca. 6 km westlich des Zentrums von Reichenbach. Umliegend tlw. sanierte MFH und ein Jugendzentrum. Eine Bushaltstelle ist nahe dem Objekt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 140 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. unbekannt. Vermutl. defekte Gas-ZH. Einfachste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Holzfenster, -türen und -treppen. Putzfassade, im EG mit Natursteinsockel, ab OG Klinker mit Stuckelementen. Das Dach mit Preolitschindeldeckung ist partiell undicht. Im Deckenbereich des OG sind Nässebeschäden und Rissbildung erkennbar. Das Objekt ist stark vermüllt. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Überschwemmungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



04618 Langenleuba-Niederhain, Lohma 39 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Langenleuba-Niederhain mit rund 2.000 EW befindet sich ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 13 km südöstlich von Altenburg. Die A 72 ist ca. 7 km, die B 95 ca. 4 km entfernt. Die Gemeinde liegt idyllisch direkt am Leinawald neben der Talsperre Schömbach. Das Objekt befindet sich im OT Lohma ca. 3,5 km westlich von Langenleuba-Niederhain. Ortszentrumslage. Umliegend größtenteils freistehende EFH und landwirtschaftliche Gehöfte. Eine Kita ist in ca. 300 m fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 661 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 120 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

ZFH mit NG, Bj. ca. 1914. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach 1990 für ca. € 22.000,- wurden u.a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, z. T. Thermofenster eingebaut, eine neue Holztreppe eingebaut sowie die beiden WE renoviert. Die WE sind nicht eindeutig abgegrenzt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, zusätzlich z.T. attraktive Kachelöfen vorhanden. Ein Bad mit Wanne, HWB und WC im EG. Im OG ein Bad nur mit WC und HWB. Türen aus Holz- bzw. Holzersatzstoffen. Fußböden mit PVC-, Teppich und Fliesenbelag. Das Grdst. ist befahrbar und eingefriedet. Schuppen und eine Garage vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



12

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

8



Umgebung



06667 Weißenfels, Markt 19 und 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die A 9 liegt ca. 5 km südlich und die A 38 ca. 10 km nördlich vom Objekt. Über die vierspurige Ortsumgehung mit Saalequerung (B 91n) erreicht man die nördlich liegende B 176. Der rd. 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die A 9 und A 38 sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, der sich, weiter an das Stadtgebiet anschließend, nach Südwesten ausbreitet. Im Stadtgebiet finden sich mit der Einzellage Burgwerbener Herzogsberg die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugebiets Saale-Unstrut. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 100 m vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung.

ca. 253 m²

ca. 350 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche:
Objektbeschreibung:

Zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit Anbau, Baujahre unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Die Wohn- und Gewerberäume sind als abgegrenzte Einheiten nicht mehr erkennbar. Größtenteils Holzfenster, -treppe und -türen, insgesamt verschlossen, schadhaft oder zerstört. Fenster straßenseitig gesichert. Dächer zum Teil undicht. Es sind u. a. Einregnungsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Rückseitig sind Teile des Gebäudes eingebrochen. Das Grundstück ist überwiegend bebaut. Rückseitig ist ein kleines befestigtes Hofgrundstück vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, im Denkmalbereich und im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

9



04654 Frohburg OT Bubendorf, Am Harthsee 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kleinstadt Frohburg mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im Landkreis Leipzig ca. 43 km nordwestlich von Chemnitz sowie ca. 40 km südlich von Leipzig. Die B 95 verläuft durch den Ort. Etwa 5 km östlich der Stadt verläuft die A 72. Der Ortsteil Bubendorf liegt ca. 3 km nördlich von Frohburg.

Das Objekt liegt in einer Wochenendaussiedlung in unmittelbarer Nähe zum „Harthsee“.

Grundstücksgröße:

ca. 485 m²

Nutzfläche:

ca. 70 m²

Objektbeschreibung:

Massives Wochenendaussiedlungshaus mit Gartengrundstück. Baujahr ca. 1970. Die Datsche ist in Wohnbereich, Zimmer, offene Küche, Duschbad und über eine Wendeltreppe erreichbaren Schlafbereich in Galerieform aufgeteilt. Einfaches Bad mit WC und Dusche, Durchlauferhitzer für WW im Keller. Alter Ofen vorhanden, erneuerungsbedürftig. Die Abgasanlage ist zugelassen. Wendeltreppe mit Holzstufen und Metallgeländer, Holztüren, einfache Holzfenster. Strom und Wasser liegen auf dem Grundstück an, Abwassergrube ist erneuerungsbedürftig. Dach mit Pappeindeckung, durch einen Sturmschaden partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist wild bewachsen. Zum Objekt gehören zwei Parkplätze außerhalb des Grundstücks. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut wirksamen FNP als Sonderbaufläche, Wochenendaussiedlung.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 19.500,-*



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

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr



04654 Frohburg OT Kohren-Sahlis,

- unentgeltlich genutzt -

Zum Streitwald 16



Lage:

Sachsen. Kohren-Sahlis mit rd. 2.700 Einwohnern ist ein OT der Stadt Frohburg im Landkreis Leipzig und liegt ca. 40 km südlich von Leipzig bzw. ca. 15 km östlich von Altenburg. In rund 6 km Entfernung besteht Anschluss an die A 72. Bekannt ist die Region für das Schloss Gnadenstein im gleichnamigen Ortsteil. Das Objekt liegt am Ortsrand in ruhiger Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 3.548 m²

Wohnfläche:

1 WE mit ca. 49 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit NG und Garage in Fremdeigentum, Bj. vermutlich 1970. 2 Zimmern, Küche und Wannenbad mit WC sowie Duschbad mit WC und Ölheizung im Keller. Insgesamt einfacher, solider Zustand. Für das EFH besteht ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht. Sämtliche Kosten für Instandhaltung und Versorgung übernimmt der Wohnrechtsinhaber. Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Keine gesicherte Erschließung, keine Unterlagen im Bauaktenarchiv vorhanden.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG



© Geodaten GmbH

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



06231 Bad Dürrenberg, Am Bahnhof

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Der staatlich anerkannte Erholungs-ort Bad Dürrenberg mit rd. 12.000 Einwohnern liegt an der Saale ca. 27 km südlich von Halle bzw. ca. 25 km westlich von Leipzig. Das imposante und eines der weltweit größten zusammenhängenden Gradierwerke mit seiner salzhaltigen Luft und der große herrliche Kurpark mit dem Übergang in die weitläufige, naturnahe Saaleaue machen Bad Dürrenberg zu einem Erholungs- und Erlebniszentrum von europäischem Rang. Die Stadt ist verkehrsgünstig über die B 91 sowie die A 9 und A 38 erschlossen. Das Objekt befindet sich am Stadtrand direkt neben dem Bahnhof.



Grundstücksgröße:

ca. 6.539 m², Teilflächen. Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Verkäufer

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofobjekt, vermutlich eine ehemalige Ladestraße. Gebäudereste und Garagen vorhanden, davon eine in Fremdeigentum. Keine Heizung und keine Sanitäranlagen. Überwiegend wild bewachsen.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto):

ca. € 48,- (für Grund und Boden Garage)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



© Geodaten GmbH

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

12



04349 Leipzig ST Thekla/Plaußig-Portitz, Verrinaweg - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 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. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 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.



Die Grundstücke befinden sich an der Grenze der beiden Stadtteile Thekla und Plaußig-Portitz im Nordosten der Stadt, ca. 7 km vom Stadtzentrum Leipzigs entfernt. Die Stadtteile liegen verkehrsgünstig zur „Neuen Messe Leipzig“ sowie dem BMW-Werk. Umliegend befinden sich Mehrfamilienhäuser, ein Einkaufszentrum mit Hotel sowie Einfamilienhäuser. Die Grundstücke liegen neben Pos. 013.

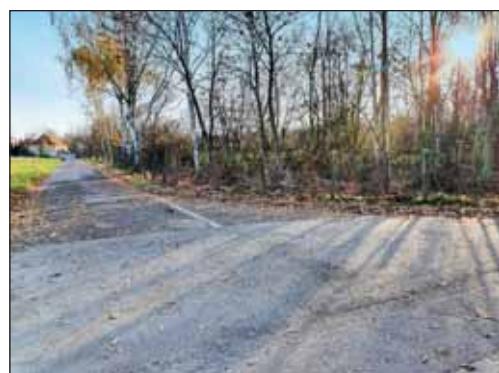
Grundstücksgröße: ca. **14.837 m²**, bestehend aus den beiden Flst. 435/3, 43/

Objektbeschreibung: Unbebaute, vertragsfreie Grundstücke mit Baum- und Strauchbewuchs. Die Zuwegung erfolgt über den Verrinaweg und ein großes Tor. Die Grundstücke sind überwiegend eingefriedet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Grundstücke befinden sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Der Bodenrichtwert beträgt **€ 140,- /m²**.

Mindestgebot: **€ 398.000,-***



16

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr



Blick von Taucher Straße

04349 Leipzig ST Thekla/Plaußig-Portitz, Verrinaweg

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke liegen neben Pos. 012.

Grundstücksgröße:

ca. 6.905 m², bestehend aus den beiden Flurstücken 435/5, 43/21

Objektbeschreibung:

Unbebaute, vertragsfreie Wiesengrundstücke. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünland/ Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücke sind Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes "Parthenaue-Machern". Nutzungsmöglichkeiten als extensive landwirtschaftliche Nutzung, Hobbylandwirtschaft, Erholung/ Freizeitgestaltung.



Mindestgebot:

€ 9.000,-*



13

04349 Leipzig ST Thekla, Am Eichberg

- verpachtet -



Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 6 km nordöstlich des Stadtzentrums im Stadtteil Thekla und liegt an der Straße "Am Eichberg". Die benachbarten Grundstücke sind mit EFH bebaut sowie landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzt.

Grundstücksgröße:

ca. 3.251 m², Flurstück 458/4

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück mit Schuppen in Fremdeigentum. Derzeitig genutzt als Gartenland und Schafhaltung. Im Norden und Osten grenzt ein Biotop an. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Stadtplanungsseitig sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft zu beachten.



Jahrespacht (netto):

ca. € 144,-, der Pachtvertrag kann jährlich zum 30.09. mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



14

04420 Markranstädt, Am Wasserturm

- vertragslos genutzt -



Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 Einwohnern befindet sich ca. 10 km südwestlich vom Leipziger Zentrum und tlw. am Westufer des Kulkwitzer See. Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km. Das Objekt befindet sich in einer Gartenanlage neben einer Einfamilienhaussiedlung.

Grundstücksgröße:

ca. 466 m², Flurstück 554

Nutzfläche:

ca. 24 m²

Objektbeschreibung:

Gartengrundstück mit alter Garage/Schuppen, Bj. unbekannt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück wird vertragslos und unentgeltlich als Erholungsgarten genutzt. Eine Zugehörigkeit des Grundstücks zu einem örtlichen Gartenverein ist nicht bekannt.



Mindestgebot:

€ 5.000,-*

15

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

16



06108 Halle (Saale), Geiststraße 36

- bezugsfrei ab 01.05.2021 -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich in einer starkfrequentierten Wohn-/Geschäftsstraße, ca. 1 km nördlich des Marktplatzes, mit Straßenbahnbindung an das Zentrum. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus ähnlichen Wohn- und Geschäftshäusern, u.a. Friseure, Blumenläden, Lebensmittelgeschäften, Optikern, Apotheken usw. Interessante Gewerbelage mit Potenzial.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, fünfgeschossiges, unterkellertes Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr Ende 19. Jhd. Sanierung nach 1990. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. das Dach, die Be- und Entwässerung, das Treppenhaus und die Fassade saniert sowie die Sanitäranlagen, Türen und Elektroinstallation erneuert. Gas-Zentralheizung. Holzisolierglasfenster. Hauseingangstür aus Holz. Massives Treppenhaus mit Holzgeländer. Attraktive Putzfassade mit Stuckzierelementen. Flachdach mit Bitumenbahnen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Das Teileigentum Nr. 10 befindet sich im EG und besteht aus einem Verkaufsraum, Flur, zwei Lagerbereichen und WC mit HWB sowie Büro-/Personalraum. Einer der Lagerräume ist ebenfalls über das Treppenhaus zu erreichen. Das Teileigentum ist in einem guten Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Das z.Zt. noch bestehende Mietverhältnis wurde zum 30.04.2021 gekündigt. Das Ladengeschäft ist nicht mehr aktiv. Im Objekt befinden sich noch Einrichtungsgegenstände und Materialien, die Beräumung erfolgt bis spätestens zum Nutzen-/Lastenwechsel.

Nutzfläche:

ca. 72,62 m²

Hausgeld mtl.:

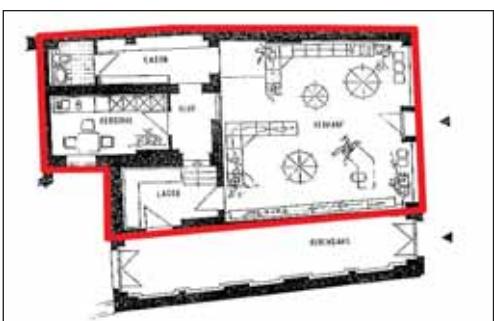
ca. € 226,36 inkl. BK, HKV und Instandhaltungsrücklage von ca. € 51,43

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 80.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr



06188 Landsberg OT Hohenthurm, Zum Dampfkesselbau 13 - vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Landsberg OT Hohenthurm mit rd. 1.700 EW liegt ca. 15 km östlich von Halle und ist über die B100 gut zu erreichen. Zur A14 sind es ca. 8 km und zur A9 ca. 10 km. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand in einer Neubausiedlung mit ähnlichen MFH. Umliegend ländliche Bebauung sowie Wiesen und Felder.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1984. Sanierungsmaßnahmen um 1990, u. a. wurden das Dach, die Be-/Entwässerung, Treppenhäuser und Fassade saniert sowie die Sanitäranlagen, Türen und Elektroinstallation erneuert. Fernwärme. Massives Treppenhaus. Kunststoffisolierglasfenster. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Putzfassade. Flachdach. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 62 befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und innenliegenden Bad mit Wanne, WC und HWB und verfügt am WZ über einen Balkon. Gepflegter Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht ausschließlich am Stellplatz Nr. 62. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 62.



Wohnfläche:

ca. 57 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 378,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

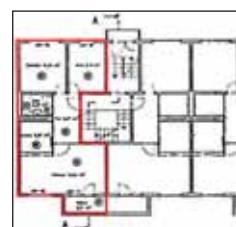
ca. € 160--

Energieausweis:

V, 117,4 kWh/(m²a), FW, Bj. 1984, D

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



04758 Liebschützberg, Bergstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Liebschützberg mit rd. 2.900 Einwohnern liegt südöstlich der Dahler Heide, ca. 7 km von Oschatz und Riesa entfernt. Nach Dahlen sind es ca. 19 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand. Umliegend ländliche Wohnbebauung und wenige Meter entfernt befindet sich ein Angelteich.



Grundstücksgröße:

ca. 5.159 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 700 m², Eingangsbereich und Nebenflächen im EG mit ca. 350 m² sowie Ausbaureserve im DG mit ca. 300 m², insg. ca. 1.350 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH auf großzügigem Grundstück. Bj. um 1900. Ehemals Ofenheizung. Podest-TC, tlw. Badeeinbauten im Wohnbereich, nicht mehr nutzbar. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegelseindeckung (ca. 1995 erneuert). Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück, tlw.

mit altem Baumbestand, ist parkähnlich angelegt.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

19



04880 Trossin OT Roitzsch, Lindenstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Trossin mit ca. 1.500 EW liegt ca. 14 km nordwestlich von Torgau und ca. 17 km nordöstlich von Bad Düben. Die B 182 verläuft ca. 5 km nordöstlich. Das Objekt liegt im Ortsteil Roitzsch in ruhiger Randlage, ca. 3 km südlich von Trossin. Die B 183 ist ca. 3 km entfernt. Das Ortsbild wird geprägt durch ehemalige Hofstelle/Gehöfte, EFH und landwirtschaftliche Nutzgebäuden sowie Nutzflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.200 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 160 m² zzgl. Scheune/NFL mit ca. 130 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Bauerngehöft mit Scheune und NG, Bj. ca. 1920 (Scheunenanbau ca. 1940). Keine Heizungs- und Sanitäranlage vorhanden. Alte Holzfenster, -türen und -tore. Stahlrahmenholztreppe. Satteldächer mit alter Ziegeleindeckung. Putzfassaden, partiell schadhaft, tlw. unverputzt. Erneuerte Elektroleitungen und Innenputz im Wohnbereich ca. 2018/2019. In der Scheune ist ein gemauerter Brunnen vorhanden (Tiefe ca. 10 m). Überwiegend eingefriedetes, gepflegtes Grundstück, Zufahrt über Holztor auf befestigten Innenhof vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Grube, erneuerungsbedürftig. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

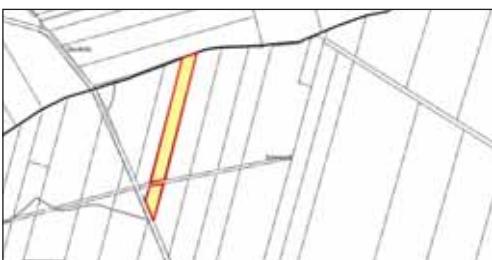
entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



20



04758 Cavertitz OT Sörnewitz, Flst. 241, 242

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Cavertitz liegt ca. 15 km nördlich von Oschatz bzw. ca. 28 km südöstlich von Torgau, nahe der B 182 am Rand der landschaftlich reizvollen Dahlen Heide. Diese zählt seit 1967 als Landschaftsschutzgebiet und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Seen und Wäldern. Das Grundstück befindet sich nahe des Ortes Sörnewitz unweit des Schießplatzes „Lichteberg“.



Grundstücksgröße:

ca. 6.710 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

21



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

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen ist mit rd. 38.500 EW die größte Stadt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und befindet sich ca. 32 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 45 km nördlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die B 100, 183 und 184. Die A 9 ist ca. 12 km entfernt. Bekannt ist die Region vor allem durch den flächenmäßig größten europäischen Chemiestandort „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“. Das Objekt befindet sich westlich des Stadtzentrums an einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Im Umfeld sind tlw. sanierte Gewerbeobjekte bzw. Stadtviertel älteren Baujahres. Gute Lage für stilles Gewerbe oder wohnen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.596 m², bestehend aus zwei getrenntliegenden Flurstücken, davon sind von Flst. 30/1 ca. 1.000 m² verpachtet

Bruttogeschoßfläche: ca. 2.206 m², davon ca. 119 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1970. Eine Teilsanierung/-Modernisierung erfolgte nach 1995, u. a. Einbau neuer Fenster und Türen, Modernisierung der Heizungsanlage sowie tlw. Sanitärausstattung, Renovierung der Fassade und Zugangsbereiche inkl. Treppenhaus. Öl-ZH. Der Edelstahlheizungsschornstein befindet sich am Giebel. Einfache, geschlechtergetrennte Sanitärausstattung. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Jalousien. Hauseingangstür aus Kunststoff, Innentüren aus unterschiedlichen Materialien. Massive Treppenanlage mit Metallgeländer. Putzfassade mit Farbanstrich. Flachdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Pkw-Stellplätze sind am Objekt vorhanden. Altlastenverdachtsfläche. Ausweisung laut FNP als gemischte und gewerbliche Baufläche.

Energieausweis: B, 190 kWh/(m²a), E, Öl, Bj 1970

Jahresmiete (netto): ca. € 9.025,- (für die vermieteten/verpachteten Fläche)

Mindestgebot: € 260.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

22



© Müller



06749 Bitterfeld-Wolfen, Vierzoner Straße 25 - 27

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich westlich des Stadtzentrums von Wolfen an einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Im Umfeld befinden sich teilweise sanierte Gewerbeobjekte bzw. schöne Stadtviillen älteren Baujahres. Gute Lage für stilles Gewerbe oder Wohnen. Das Objekt befindet sich in der Nähe von Pos. 21.

Grundstücksgröße:

ca. 12.413 m², bestehend aus fünf teilweise zusammenliegenden Flurstücken 42/7, 31/1, 32/2, 30/3 und 31/1

Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 1.800 m² inkl. Keller (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (zuletzt als Archiv genutzt), Baujahr ca. 1970. Gas-Zentralheizung, nicht mehr funktionstüchtig. Veraltete, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Holz- bzw. Holzfüllungstüren.

Etagenweise Brandschutztüren mit Unterteilung in verschiedene Sektionen. Brandmeldeanlage, z. Zt. nicht funktionstüchtig. Zwei Treppenhäuser mit massiven Steintreppen und Stahlgeländern. Putzfassade. Flachdach mit Bitumenbahnen. Partiell aufsteigende Feuchtigkeit an Wänden sowie Feuchtigkeit partiell an den Decken erkennbar. Im Keller sind Salpeterausblühungen erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und überwiegend begrünt bzw. wild bewachsen. Die Flurstücke 32/2, 32/1 und 30/3 sind Unlandflächen (Zuwegung nur über Fremdflurstücke)

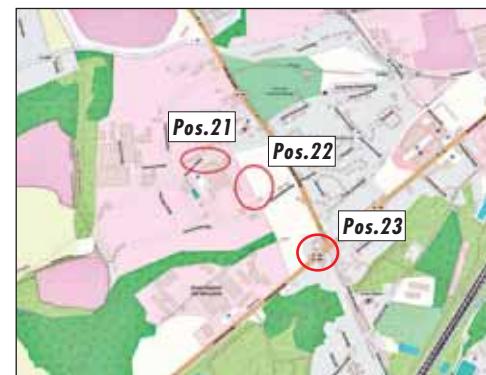
Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 99.000,-*



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

22

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

23



06749 Bitterfeld-Wolfen, Leipziger Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums von Wolfen an der Kreuzung B 184/B 100 und ca. 1,7 km vom Bahnhof entfernt. Im Umfeld befinden sich Gewerbe und tlw. sanierte Wohnhäuser sowie Grünflächen. Gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 5.270 m²

Nutzfläche: ca. 1.935 m²

Objektbeschreibung: Gebäudekomplex (ehemaliges Verwaltungsgebäude), bestehend aus einem vor 1945 errichteten Klinkerbau und einem ca. 1974 erbauten Anbau. Es sind keine Heizungsanlage und Sanitärausstattung vorhanden. Teilweise Kunststofffenster, im EG überwiegend zugemauert. Massive Treppen.

Der Klinkerbau verfügt über ein nach 1990 erneuertes Satteldach. Der Anbau hat einen Brandschaden im OG. Das Dach wurde in diesem Bereich stark beschädigt. Es sind Deckendurchbrüche sowie Nässebeschäden vorhanden.

Es sind Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Alle Medien wurden getrennt. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Die Zufahrt erfolgt über ein Fremdflurstück, ohne dingliche Sicherung. Planungsdetails auf Anfrage.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 80.000,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

24



06456 Arnstein (Harz) OT Sandersleben, Kanalstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Stadt Sandersleben (Anhalt) mit rund 1.900 Einwohnern gehört zu der aus 12 Ortsteilen bestehenden Einheitsgemeinde Stadt Arnstein und liegt im Harzvorland ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Die A 14 ist ca. 13 km, die B 180 ca. 10 und die A 36 (ehemalige B 6n) ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohnhäuser in geschlossener Bebauung. Eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 411 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 116 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Doppelhaushälfte mit Anbau, Bj. vermutlich ca. 1930, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik zum Teil erneuert. Es sind 2 Wohnungen vorhanden, diese sind jedoch nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Zwei GEH. Bäder mit Duschen und WC. WW-Bereitung über Elektroboiler. Fußböden größtenteils aus Holzdielen, zum Teil mit PVC-Belag. Fassade schadhaft, u.a. sind Rissbildungen vorhanden. Das Grundstück ist teils begrünt/wild bewachsen und straßenseitig durch eine Mauer eingefriedet. Es ist ein kleines Schuppengebäude vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).



Energieausweis:

B, 333,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, H

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

25



06536 Südharz OT Schwenda, Kloppgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Südharz mit 17 OT hat ca. 9.300 EW. Sangerhausen liegt ca. 32 km südöstlich entfernt. Die A 38 führt durch das Gemeindegebiet. Der OT Schwenda liegt im Unterharz. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage. Das ländlich geprägte Umfeld dient vorrangig der Wohnnutzung.

Grundstücksgröße:

ca. 345 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken insg. ca. 478 m², davon ca. 66 m² Wfl.

Wohn-/ Nutzfläche:

WH mit Scheune, Bj. ca. 1800, teilsaniert ca. 1997. OH. Wannenbad mit WC und HWB. Holzfenster und Holzfuttertüren, unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

24

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

26



99310 Arnstadt, An der Weiße 6

- vermiertet -

Lage:

Thüringen. Die Bachstadt Arnstadt mit rd. 29.300 Einwohnern liegt ca. 19 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die Stadt verfügt über einen gut restaurierten historischen Stadtkern. Johann Sebastian Bach lebte und wirkte in der Stadt. Traditionell kann Arnstadt aber auf eine gut ausgebauten Industrie- und Gewerbedichte verweisen. Insbesondere im Norden der Stadt gibt es einige Gewerbegebiete. Arnstadt wird auch das „Tor zum Thüringer Wald“ genannt. Es bestehen zudem zwei Anschlussstellen an die A 71. Das Objekt befindet sich in der Altstadt, nahe dem Marktplatz mit dem Rathaus und der Johann-Sebastian-Bach-Kirche. Umliegend sanierte Wohn-/Geschäftshäuser sowie ein öffentlicher Parkplatz. Insgesamt sehr gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 114 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 195 m², davon 3 WE mit ca. 143 m² vermietet und 1 WE mit ca. 52 m² als Ferienwohnung genutzt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1910, Teilsanierungen ca. 2000 und 2010. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. Gasetagenheizungen und überw. neue Bäder eingebaut sowie das Dach und die Fassade erneuert. In jeder Etage ist eine Wohnung untergebracht, davon wird die Wohnung im 1. OG aktuell als Ferienwohnung genutzt. Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung mit Plattenheizkörpern und ein Duschbad mit WC und HWB. Holztreppen mit Holzgeländer, Kellertreppe und Treppe zum Hof massiv. Überwiegend alte Holzverbundfenster, in der DG-Wohnung Holzisolierglas- und Velux-Dachfenster, sowie Türen unterschiedlicher Materialien. Das Satteldach ist mit Ziegeln gedeckt. Die Putzfassade hat einen Natursteinsockel. Lokal sind Putzabplatzungen erkennbar. Insgesamt überwiegend sanierter, gepflegter Zustand mit verbleibendem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet, im Denkmalensemble „Altstadt“ und im archäologischen Relevanzgebiet.

Energieausweis: B, 158,82 kWh/(m²a), Gas/Gas, E, Bj. 1910

Jahresmiete: ca. € 8.400,- für 3 WE (netto), zzgl. geschätzter Miete aus FeWo ca. € 8.065,- (pauschal inkl. NK). Insgesamt ca. € 16.465,-.

Mindestgebot: € 195.000,-*

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

27



07570 Weida, Wilhelm-Faber-Straße

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 9.000 EW liegt am östlichen Rand von Thüringen und ist bekannt für die „Osterburg“. Die im 12. Jahrhundert zunächst als Befestigungsanlage auf dem 3. höchsten Bergfried Deutschlands errichtete Burg, ist über die Grenzen Thüringens hinaus bekannt und bei Touristen beliebt. Die Stadt Weida liegt ca. 10 km südl. von Gera, an der B 92.



Grundstücksgröße:

ca. 1.278 m², Flurstück 1474/60

Objektbeschreibung:

Nahezu rechteckiges Eckgrundstück, tlw. befestigt, mit kleinem, garagenartigem Aufbau. Das Grundstück wird bereits langjährig von einem Entsorgungs-/Straßenservice als Recyclinghof genutzt. Es sind Container für die Entsorgung aufgestellt. Im Straßenbereich sind zwei Plakatwände aufgebaut. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Bodenrichtwert ca. € 40,-/m².



Jahrespacht (netto):

ca. € 5.579,- (für die vermietete Fläche und die Plakatwände)

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



28



07570 Weida OT Steinsdorf, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Steinsdorf außerhalb der Ortslage.

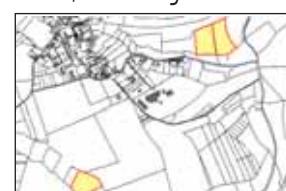


Grundstücksgröße:

ca. 33.678 m², bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Hängige Grundstücke, derzeit Waldfächen mit Mischwald. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Grundstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 9.000,-*



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

Haus- und Objektverwaltung

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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



26

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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

29



07580 Großenstein OT Nauendorf, Lindenstraße 13 - ab 1.5.2021 leerstehend -

Lage:

Thüringen. Großenstein liegt ca. 7 km nördlich von Ronneburg, Gera ca. 12 km westlich und ca. 25 km südwestlich von Altenburg im Landkreis Greiz. Die A 4 befindet bei Gera-Leumnitz in ca. 4 km Entfernung. Es besteht gute Verkehrsanbindung in die umliegenden größeren Städte durch Bus und DB ab Ronneburg. Das Objekt liegt im Zentrum des ca. 2 km nordwestlich von Großenstein liegenden OT Nauendorf. Ländliche Wohnlage.



Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

ca. 400 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

ca. 115 m²

Ehemaliges Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1968, Umbau zu einem EFH ca. 2010. Im Rahmen der Umbaumaßnahmen und Teilsanierungen zwischen 2018 und 2020 wurden u.a. die Sanitärausstattung, Elt., Hausanschlüsse und Fußböden und Bodenbeläge erneuert, eine Fußbodenheizung im EG und OG verlegt, sowie das Dach gedämmt und neu gedeckt. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB im EG, WC und HWB im OG. Kunststoffthermofenster unterschiedlicher Art. Holzeingangstür und Kunststofftür zum Garten mit Thermoverglasung, innen Holzfüllungstüren. Massive Treppen. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Faserzementschindeln. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport, Garten mit Freiterrasse und Pool. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 232,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1968, G

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



07330 Probstzella, Markt 2

- leerstehend -

30



Lage:

Thüringen. Probstzella mit ca. 2.900 EW liegt ca. 26 km südlich von Saalfeld inmitten des Naturparkes Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt befindet sich am Markt. Umliegend Rathaus sowie WGH.



Grundstücksgröße:

ca. 221 m², zzgl. ½ Miteigentumsanteil an Flst. 149/8 mit ca. 514 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 200 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

WH mit NG, Bj. ca. 1890. Wohnräume nicht als sep. Einheiten eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehem. OH. Einfache Sanitäranlagen. Holztreppen, -fenster und -türen. Dach und Fassade mit regionaltypischer Schiefer- und Schindeldeckung bzw. -verkleidung. Mitveräußert wird der ½-MEA am angrenzenden Hofgrundstück, welches gemeinschaftlich mit Hausnummer 1 genutzt wird. Das Hofgrundstück ist befahrbar und größtenteils befestigt. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.500,-*

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

31



07366 Rosenthal am Rennsteig OT Pottiga, div. Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Rosenthal am Rennsteig mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km südöstlich von Bad Lobenstein und ca. 8 km nordöstlich von Bad Steben. Die Gemeinde liegt im südöstlichen Teil des Naturparks "Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale". Das Gebiet ist geprägt von den Bergen und Tälern des Thüringer- und Frankenwaldes sowie vom "Thüringer Meer", dem Bleilochstausee. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Pottiga außerhalb des Ortes.



Grundstücksgröße:

ca. 40.857 m², bestehend aus 6 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

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

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

© GeoContent GmbH



98694 Ilmenau OT Stützerbach, Schleusinger Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Ilmenau mit rund 39.000 EW liegt im Thüringer Wald, nur etwa 45 km südwestlich von Erfurt. Die B 4, B 87 und B 88 queren das Stadtgebiet. Es besteht Anschluss an die A 71. Das Grundstück befindet sich im knapp 10 km südwestlich gelegenen OT Stützerbach an der Schleusinger Straße zwischen Haus-Nr. 91 und Nr. 93. Umliegend überwiegend WH und Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 966 m², Flst. 65

Objektbeschreibung:

Hängiges, derzeit begrüntes Baugrundstück, das nordwestlich durch öffentliche Verkehrsbegleitflächen von der Schleusinger Straße getrennt ist und im Südosten an einen Bachlauf grenzt. Der aufgebaute Schuppen/Holzunterstand befindet sich im Fremdbesitz des Nachbarn. Es ist eine Baulast bezüglich Abstandsflächen eingetragen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Biosphärenreservat und Naturpark „Thüringer Wald“.

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



32



98694 Ilmenau OT Frauenwald, Allzunaher Flur

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich des Ortsteils Frauenwald, im Umfeld der Kleinsiedlung Allzunah, ca. 14 km südlich von Ilmenau unweit des Rennsteigs. Lage auf einer Höhe von ca. 755 m über NN. In der Nähe finden sich zahlreiche Ski- und Rundwanderwege.



Grundstücksgröße:

ca. 4.401 m², bestehend aus 7 teilweise getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke. Überwiegend ehemalige, unbefestigte Wald- und Wiesenflächen/-wege, zum Teil auf sumpfigem Gelände und teils vertragslos genutzt. Zuwegung teils nur über Fremdflurstücke. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

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



28

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr



07613 Hartmannsdorf, Eisenberger Str. (neben Nr. 14)

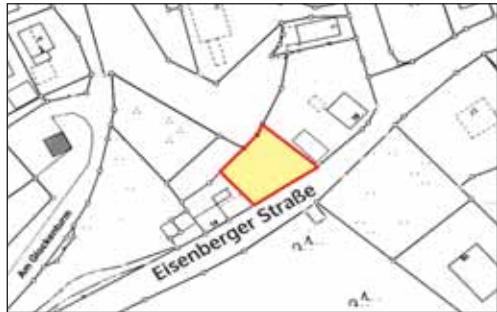
- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Hartmannsdorf mit rd. 450 Einwohnern befindet sich ca. 9 km nordwestlich von Gera und ca. 7 km östlich von Eisenberg. Die A 4 ist ca. 5 km, die A 9 ca. 9 km entfernt. Die B 7 quert den Ort.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Das Grundstück befindet sich in Ortszentrumslage. Ein Kindergarten ist in ca. 150 m zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Bahnhof befindet sich im Nachbarort Crossen ca. 1 km entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 510 m², Flurstück 26

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück in leichter Hanglage. Das Flurstück ist wild bewachsen und befahrbar. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert 28,- €/m² (Stand 31.12.2018).

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Wiehe, Roßlebener Str. (nb. Nr. 12) - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Landgemeinde Roßleben-Wiehe mit rund 7.500 EW und 10 OT befindet sich ca. 44 km nördlich von Weimar, direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die A 71 ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück liegt am nördl. Ortsrand des OT Wiehe ca. 400 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus WH. Ein Kindergarten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



Grundstücksgröße:

ca. 558 m², Flurstück 197/27

Objektbeschreibung:

Nahezu rechteckiges Flurstück, derzeitig begrünt und wild bewachsen. Das Grundstück ist zusätzlich zum straßenseitigen Zugang auch rückseitig über einen unbefestigten Fußweg erreichbar. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. BRW 28,- €/m² (Stand 31.12.2018).

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



99976 Anrode OT Lengefeld, nahe Luhner Weg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Anrode mit rd. 3.100 EW liegt am Rande des Eichsfelds, ca. 12 km nordwestlich von Mühlhausen und etwa 20 km südlich von Leinefelde-Worbis. Die B 247 quert die Gemeinde, die B 249 verläuft südlich des Ortes. Anschluss an die A 38 besteht bei Leinefelde-Worbis.

BVVG

Die Grundstücke befinden sich im rd. 2 km entfernten OT Lengefeld, an einem Berghang südlich des Hochwasserrückhaltebeckens Luhne-Lengefeld mit sonst umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 15.656 m², bestehend aus 5 überw. getrennt liegenden FS Unbebaute Grundstücke, überwiegend mit Laubbäumen bewachsen, nahe wasserwirtschaftlichen Anlagen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Objektbeschreibung:

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

37



07924 Ziegenrück, Nähe L 1102

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannter Erholungsort Ziegenrück liegt im Zentrum des Saale-Orla-Kreises zwischen der Bleiloch- und Hohenwartetalsperrre, an der [Saale](#) und am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Nächstgelegene größere Städte sind Schleiz ca. 16 km östlich und Pößneck ca. 13 km nördlich. Die Flurstücke liegen nördlich von Ziegenrück in der Nähe der L 1102. Zwischen den Flurstücken liegt ein Teich. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.



ca. 4.565 m², bestehend aus den räumlich getrennten Flurstücken 68/2 und 68/3

Grundstücksgröße:

Unbebaute, hängige sowie teils sumpfige Grundstücke, überwiegend mit Laubbäumen bestockt und Teil einer ehem. Lehmgrube. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Fremdflurstücke. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Objektbeschreibung:

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

38



© GeoContent GmbH

07407 Rudolstadt, Schaalaer Chaussee

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Rudolstadt mit rd. 25.000 EW bildet mit Saalfeld und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die B 85, B 88 und B 90 queren das Gebiet, Autobahnanschluss besteht in jeweils ca. 40 km an die A 4 bei Jena und an die A 71 bei Ilmenau. Das Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rudolstadt in der Gemarkung Volkstedt, unmittelbar an der B 90 und gegenüber einem Gewerbegebiet.



ca. 13.204 m², Flurstück 2

Grundstücksgröße:

Unbebautes Grundstück in Hanglage, überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Über das Grundstück verlaufen öffentlich zugängliche, unbefestigte Wege sowie gesicherte Wasser-, Abwasser- und Erdgasleitungen. Lokale Müllablagerungen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Objektbeschreibung:

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

39



© GeoContent GmbH

04565 Regis-Breitingen OT Hagenest, An der S 50

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Regis-Breitingen mit ca. 7.100 EW liegt ca. 48 km südlich von Leipzig. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt durch zahlreiche Waldgebiete und die Seen des sog. Leipziger Neuseenlandes. Das Grundstück befindet sich an der Verbindungsstraße zwischen den Nachbarorten Lucka und Ramsdorf sowie direkt an der Landesgrenze zu Thüringen. Lage außerhalb der Ortschaft ca. 400 m nördlich des Ortskernes von Hagenest und ca. 1,5 km westlich des [Haselbacher Sees](#). Umliegend größtenteils Landwirtschaftsflächen.



ca. 58.957 m², Flurstück 246/1

Grundstücksgröße:

Unebenes, leicht hängiges Grundstück überwiegend mit Laubbäumen unterschiedlicher/en Art/Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Objektbeschreibung:

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

30

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr



06682 Teuchern OT Bonau, Bonauer Straße 15

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 EW befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km. Das Objekt befindet sich im OT Bonau ca. 5 km südwestlich von Teuchern und ca. 3 km östlich der A 9 (AS Naumburg). Südliche Ortsrandlage. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus WH und Gehöften. Südlich angrenzend befinden sich Felder und Äcker.



Grundstücksgröße:

ca. 1.562 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück, z.T. mit Resten einer ehemaligen Bebauung (WH und NG) sowie Müllablagerungen und Wildwuchs. Das Flurstück wird teilweise von einem Fremdflst. (Wassergraben) geteilt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage teils im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, teils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



06449 Aschersleben OT Mehringen, Alte Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 1.135 m², Flurstück 417

Bruttogeschoßfläche: ca. 363 m², davon ca. 240 m² Empfangsgebäude (mangels Aufmaß geschätzt)

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

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH



07907 Schleiz, Greizer Straße, Flst. 1879/2

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schleiz mit rd. 9.500 Einwohnern liegt ca. 32 km von Hof und ca. 28 km westlich von Plauen, nahe der Bleilochtalsperre. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße:

ca. 5.980 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfäche überwiegend Mischwald. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2021, ab 12.00 Uhr

43



07927 Hirschberg, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Landstadt Hirschberg liegt terrassenförmig am rechten Ufer der oberen Saale an den Grenzen zum Vogtland und Bayern. Schleiz ist ca. 23 km entfernt, Hof ca. 20 km. Die A 72 und die A 9 befinden sich in ca. 10 km Entfernung. Die B 2 ist ca. 4 km entfernt.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb des Ortes.

Grundstücksgröße:

ca. **23.873 m²**, bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfächen mit Mischwald (Laub- und Nadelhölzer) und Strauchbestand. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



44



08223 Neustadt/Vogtland OT Neudorf, Ascherwinkel

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Neustadt liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Plauen liegt ca. 19 km westlich und Zwickau ca. 37 km nordöstlich. Die B 169 ist in 1,5 km zu erreichen, die A 72 ist ca. 14 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Neudorf. Umliegend Einfamilienhäuser und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 3.160 m², Flurstück 35

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Acker und Grünland mit Laub- und Nadelbäumen und verschiedenem Strauchwerk bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Gebiet eines Flurbereinigungsverfahrens.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

45



98744 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach, FS 1661/1456

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.500 EW zieht sich durch das Tal der Schwarza am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Der Ort liegt ca. 25 km südöstlich von Ilmenau, wo auch Anschluss an die A 71 besteht, und ca. 25 km westlich von Saalfeld. Das Grundstück befindet sich auf einem Berg westlich der Ortslage von Mellenbach-Glasbach, nahe einem Funkmast, mit umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.581 m²

Objektbeschreibung:

Landwirtschaftsfläche, die sich als Teil einer Bergwiese darstellt. Im westlichen Randbereich verläuft eine dinglich gesicherte Erdgasleitung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

32



LIVE
STREAMING

Profitieren auch Sie vom Erfolg
unserer Auktionen!

...

Hohe Resonanz für
Live-Auktionen im
Web-Streaming –
Regelmäßig über 500
Zuschauer

...

Rekordauktionen
2020 – Objektumsatz
über 32 Mio. EUR

...

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- kostenfreie Bewertung
- Präsentation in einem hochwertigen Katalog mit 200.000 Lesern
- schneller Verkauf zum bestmöglichen Preis
- sofortige notarielle Beurkundung
- Verkaufsquote rd. 90 %

Jetzt Objekt für die Sommer-Auktionen vorstellen!
Einlieferungsschluss 9. April

Objektangebot

E-Mail info@sga-ag.de

Fax 0351 / 43 70 809

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

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

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²

Anzahl WE:

davon vermietet:

m²

Anzahl GE:

davon vermietet:

m²

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



Ort, Datum

Unterschrift



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Hohe Straße 12 Tel. 0351 / 43 70 800
01069 Dresden www.sga-ag.de

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr



Ausblick



04736 Waldheim, Andreas-Hecht-Straße 13-14

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse an die A 4 und die A 14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich von Waldheim außerhalb der Ortslage umgeben von ländlicher Wohnbebauung.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus 17 Wohn- und 23 Teil-eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1960, Sanierung ca. 1995. Gas-zentralheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Kunststoffiso-lierglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Die ETW Nr. 6 befindet sich im OG rechts und verfügt über Schlafzimmer, Wohnküche mit Kochnische und Balkon, Bad und Diele. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 53 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 311,-

Hausgeld mtl.:

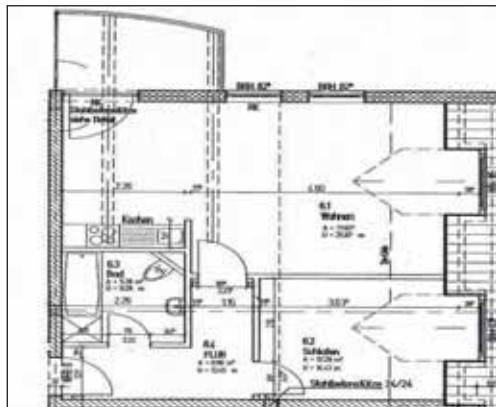
ca. € 171,-

Energieausweis:

V, 115 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1997

Mindestgebot:

€ 22.000,-*



04736 Waldheim, Andreas-Hecht-Straße 13-14

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 17 befindet sich im DG links und verfügt über Schlafzimmer, Wohnküche mit Kochnische, Bad, und Diele. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 54 m²

Hausgeld mtl.:

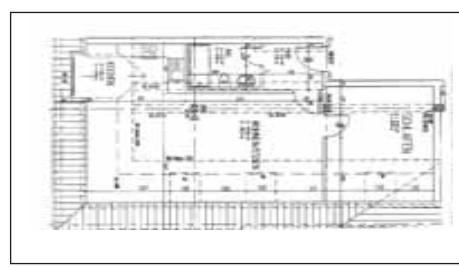
ca. € 124,-

Energieausweis:

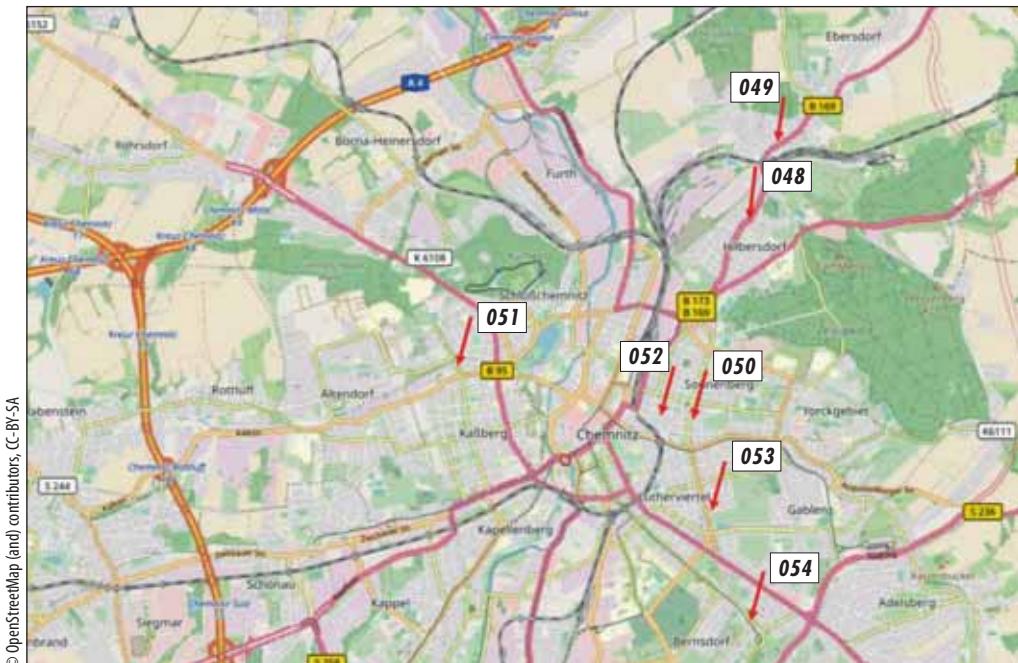
V, 115 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1997

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

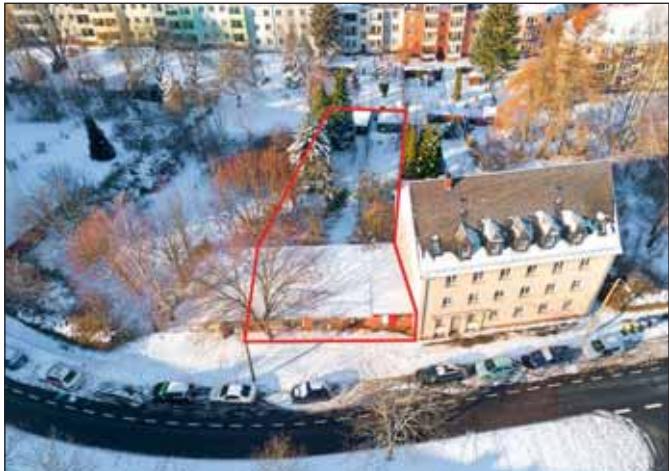


Sachsen. Chemnitz hat ca. 250.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland.

An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt—Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft.

Die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

48



09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 103

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Stadtteil Hilbersdorf. Umgebung überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kita sowie Ärzte sind ebenfalls in der näheren Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 740 m²

Nutzfläche:

ca. 150 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektdeskription:

Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1988. Mitte der 1990er Jahre tlw. saniert, u.a. Erneuerung Fenster, Schaufenster und Eingangstüren. Heizung und Sanitärausstattung sind veraltet, tlw. defekt. Fenster und Schauenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Türen aus Kunststoff, Holz und Holzwerkstoff in unterschiedlicher Art. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Pultdach mit Bitumdeckung. Vandalismusschäden, Altmobiliar und Müllablagerungen sind vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich Bungalow, Gewächshaus und Schuppen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. € 115,-/m². entfällt, unterliegt nicht dem GEG



Bungalow

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 75 000 -*

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

49



09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 187 - überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in verkehrsgünstiger Lage. Die Umgebung prägen überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 810 m²

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 757 m², davon sind 10 WE mit ca. 605 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1908, Teilsanierung ca. 1999, 2019. Im Rahmen der Teilsanierung wurden u.a. die Heizung, tlw. die Fenster eingebaut sowie tlw. die Elektrik erneuert. Die WE wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungstüren aufgearbeitet sowie Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich im EG, ab 1. OG Klinkerfassade, Fensterumrahmungen tlw. mit Struktur-/Schmuckelementen aus Naturstein. Satteldach mit Zwerchgiebel, straßenseitig mit Preolitschindelindeckung und hofseitig mit Schiefererdeindeckung. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. Holzfenster. Kunststoffhauseingangstür, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 36.109,- (für die vermieteten Flächen),
Soll-Miete ca. € 45.500,- (€ 5,-/m²)

Mindestgebot:

€ 340.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

50



09130 Chemnitz, Zietenstraße 35

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg der unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzend. Der Sonnenberg ist geprägt durch überwiegende Blockrandbebauung. Zum Stadtzentrum sind es ca. ca. 3 km. Die Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser. Die Zietenstraße ist in diesem Abschnitt ebenfalls saniert mit neuem Straßenbelag, Bäumen und Parkbuchten.

Grundstücksgröße:

ca. 390 m²

Wohnfläche:

9 Wohnungen mit ca. 405 m², davon 2 Wohnungen mit ca. 76 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1898. Fernwärme mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Überwiegend Holzverbundfenster. Haustüren mit Durchgang zum Hof als 2-flügelige Holztore, sonst verschiedene Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Satteldach mit vorgebautem Zwerchgiebel und Bitumendeckung. Glatt-/Rauputzfassade mit Farbanstrich, im Fensterbereich leicht strukturiert, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit sind vorhanden. Teilweise sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.628,- (für die vermieteten Flächen)

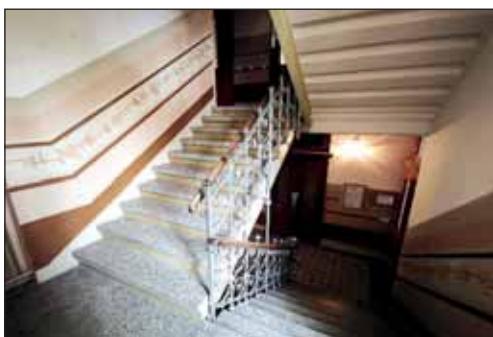
Mindestgebot:

€ 190.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

51



09113 Chemnitz, Fritz-Matschke-Straße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich westlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Schloßchemnitz. Schlosschemnitz ist ein in seiner Sanierung weit fortgeschrittener Stadtteil. Die Umgebung prägen mehrgeschossige und überwiegend sanierte MFH. Naherholungsgebiete wie der Küchwald, die Schlossteichanlage und der historische Schlossberg sind fußläufig gut erreichbar.

ca. 380 m²

Grundstücksgröße:

14 WE mit ca. 875 m², davon 7 WE mit ca. 358 m² vermietet

Wohnfläche:

Denkmalgeschütztes MFH mit rückseitigen Balkonen, Bj. ca. 1904. Um 1996 erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut, das Dach wurde teilw. neu gedeckt und das DG teilw. ausgebaut. Die gesamte Haustechnik, Medienanschlüsse, Fernwärmeanschluss mit WW-Bereitung wurden erneuert sowie der Keller instandgesetzt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. In den letzten Jahren erfolgten weitere Renovierungsarbeiten. Die leerstehenden WE erscheinen überwiegend sofort vermietbar. Heizkörper mit Thermoventil. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren, teilw. attraktive Doppelflügeltüren. Satteldach mit Gauben und Preolitschindeldeckung. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

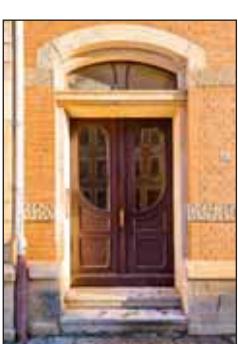
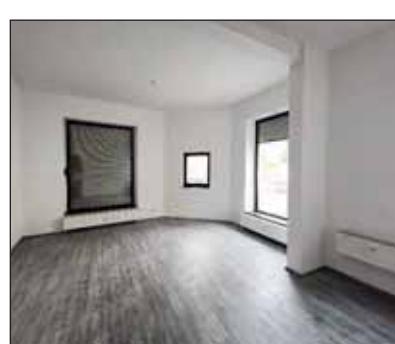
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 22.134,- (für die vermieteten Flächen)

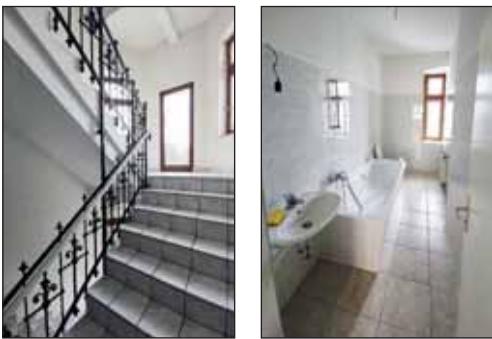
Mindestgebot:

€ 850.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

52



09130 Chemnitz, Uhlandstraße 3

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 600 m östlich vom Hauptbahnhof und in der Nähe vom Theodor-Körner-Platz (gepflegte Parkanlage). Sanierte MFH im Gründerzeitstil prägen die nähere Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohn-/Nutzfläche:

8 WE mit ca. 469 m², davon 6 WE mit ca. 337 m² vermietet, 1 Gewerbeeinheit im 1. OG mit ca. 141 m², leerstehend. Insgesamt ca. 610 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. Um 1993 erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut, das Dach wurde neu gedeckt und das DG ausgebaut sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Es wurde eine Gaszentralheizung mit WW-Bereitung eingebaut sowie der Keller instandgesetzt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. In den Folgejahren erfolgten weitere Renovierungsarbeiten. Heizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz, sonst Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Gauben und Kunstschieferdeckung. Klinker- und Putzfassade teilweise mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Zustand mit Gebrauchsspuren und erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.640,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 550.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

53



09126 Chemnitz, Clausstraße 71

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südöstlich vom Stadtzentrum gelegenen Lutherviertel. Stadtzentrum (Theaterplatz) und Hauptbahnhof Richtung Nord sind jeweils ca. 3 km entfernt. Das nähere Umfeld prägen sanierte drei- bis viergeschossige Wohn- und Geschäftshäuser teilweise in Karree-Bebauung, durchmischt von Kleingewerbe. Ca. 250 m in südöstlicher Richtung befindet sich eine Kleingartenanlage (etwa 30 ha).

Grundstücksgröße:

ca. 850 m² bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 647 m², davon 5 WE mit ca. 309 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1980. Um 1998 erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, das Dach wurde neu gedeckt und das DG ausgebaut. Es wurden neue Fenster eingebaut, die Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert, eine Gaszentralheizung mit WW-Bereitung eingebaut sowie der Keller instandgesetzt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Heizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasauschnitt. Satteldach mit Kunstschieferdeckung. Putz-/Klinkerfassade, partielle Schäden, Fensterumrahmungen teilweise mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Zustand mit Gebrauchsspuren und erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.592,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 450.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

54



09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 187

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km südlich vom Stadtzentrum, in einem allgemeinen Wohngebiet, an einer regulierten Hauptverkehrsstraße mit Straßenbahntrasse. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Umgebung überwiegend sanierte Wohnbebauung. Hinter dem Objekt befinden sich Rasenflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 605 m², davon 3 WE mit ca. 210 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1910. Um 1993 erfolgten Sanierungsmaßnahmen. Dabei wurde u.a. die Fassade straßenseitig renoviert und überwiegend neue Fenster eingebaut, das Dach instandgesetzt und das DG ausgebaut, die Medienanschlüsse erneuert und die Fernwärme mit WW-Bereitung erneuert sowie der Keller instandgesetzt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge aufgearbeitet. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzverbundfenster. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt, unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Gauben und Bitumendeckung. Putzfassade, straßenseitig teilweise mit attraktiven Struktur-/ Schmuckelementen. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Zustand mit Gebrauchsspuren und erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.730,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 350.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

55



09128 Chemnitz ST Kleinolbersdorf-Altenhain, Wieseneck - vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 10 km südöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Kleinolbersdorf-Altenhain. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch überwiegend neu errichtete Einfamilienhäuser und teilweise Zweifamilienhäuser mit gepflegten, grünen Grundstücken. Lage in bevorzugter, guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 7.930 m², Flurstück 45/19

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, 2014 als Ausgleichsfläche zur Streuobstwiese umgenutzt. Das Grundstück ist eingezäunt. Es wurden insgesamt 84 Obstbäume, u. a. Apfel-, Süßkirschen- und Pflaumensorten sowie Ebereschen angepflanzt. Die Vorgaben für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/04 „Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf“ geregelt. Es wurde für die Streuobstwiese ein Pflanzplan erstellt, in dem die Standorte der Obstbäume ausgewiesen sind. Die Ausgleichsfläche ist im sächsischen Ausgleichsflächenkataster KOKA-Nat erfasst. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 16.000,-*



56



09228 Chemnitz OT Wittgensdorf,
Untere Hauptstraße und Chemnitztalstraße - vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand von Wittgensdorf. Zur A 4 sind es ca. 5 km (Anschlussstelle Glösa) und in das Zentrum von Chemnitz sind es ca. 9 km. Umliegend tlw. Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 3.145 m², bestehend aus 8 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Bei den Grundstücken handelt es sich überwiegend um Landwirtschaftsflächen sowie tlw. Straßenböschung als Hanggrundstücke mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Grundstücke grenzen tlw. an die Untere Hauptstraße, den Fluss Chemnitz und im nordwestlichen Bereich tlw. an Wohnbebauung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.500,-*



©GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

57



09648 Kriebstein OT Erlebach, Lochmühlenstraße 16a

Lage:

Sachsen. Kriebstein mit insg. ca. 2.100 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Döbeln und ca. 6 km nördlich von Mittweida. Die Zschopau, ein Nebenfluss der Freiberger Mulde, fließt auf dem Weg von Mittweida nach Waldheim durch das enge und felsige Mittweidaer Zschopautal, in dem sich auch die Talsperre Kriebstein und die gleichnamige Burg befinden. Kriebstein ist eine der Stationen auf dem Lutherweg in Sachsen, einem 550 km langem Rundwanderweg. Seit der Errichtung der Talsperre Kriebstein in den 1920er Jahren hat sich durch das Aufstauen des Wassers ein völlig neues Landschaftsbild in und um Kriebstein entwickelt, das heute eine große Anzahl von Besuchern in die Region lockt. Die Talsperre ist eine der landschaftlich reizvollsten Talsperren Sachsens. Ausflügler können Ausflugsschiffe nutzen und den Stausee vom Wasser aus befahren, und auch für Wanderer stehen zahlreiche Wanderrouten mit atemberaubenden Aussichten zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Erlebach, als Alleinlage im Wald außerhalb der Ortschaft. Umgebung Wälder und die Talsperre Kriebstein mit Wochenendgrundstücken. Direkter Zugang zum Fähranleger „Lochmühle“.

Grundstücksgröße: ca. **15.129 m²**, bestehend aus 8 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: "Lochmühle" mit ca. 315 m²
"Gästehaus" 6 Apartments mit ca. 190 m²
"Imbiss" mit ca. 75 m², insgesamt ca. 580 m².

Objektbeschreibung: Ehemalige Ausflugsgaststätte „Lochmühle“. Die Bebauung bestehend aus 3 separaten Gebäuden im typischen Stil mit Walmdächern und Fachwerk. Bj. ca. 1930, Renovierung zwischen 1990 und 2010. In der Gesamtheit unter Denkmalschutz stehend.



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

57



- ab Übergabe bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Das Gasthaus „Lochmühle“ mit mehreren Gasträumen, Küchen- und Lagerräumen sowie Gästezimmer im Ober- und Dachgeschoss. **Gästehaus** mit 6 Apartments. Das Erdgeschoss wird als Keller bzw. Wirtschaftsräume (Heizung) genutzt sowie die WC-Anlage der „Lochmühle“. **Der Imbiss** besteht aus einem großen Raum mit Bar und Küche und einem Abstellraum.

Schwerkraft-Zentralheizung mit WW-Aufbereitung, sonst Ofenheizung. Alle Apartments verfügen über ein Bad mit Dusche, HWB und WC. Putz mit Farbanstrich, teilweise Holzverkleidung bzw. Fachwerk- partielle Farbabwaschungen sowie Putzabplatzungen. Walmdächer, Eindeckung mit Schiefer- und Preolitschindeln sowie teilweise Asbest – „Lochmühle“ mit Dach- bzw. Nässebeschäden mit Schädlingsbefall und massiven Deckendurchbrüchen, Gästehaus Dach undicht, Schimmelbildung und Nässebeschäden vorhanden. Holztüren, alte Holzfenster, im Imbiss Fenster bereits erneuert. Alte Ausstattung, Inventar vorhanden und verbleibt im Objekt. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Weitere freistehende Nebengebäude sind vorhanden, diese wurden als Schuppen oder Garage bzw. als Ferienhaus genutzt. Der überwiegende Teil des Grundstücks ist Mischwald bzw. ein Teich; über das Grundstück verläuft der Erlebach. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Ein direkt an der Talsperre gelegenes Grundstück (ca. 120 m²) wurde bislang vom Veräußerer gepachtet. Der Pachtvertrag läuft zunächst bis 12/2028. **Somit verfügt das Objekt über einen direkten Wasserzugang zur Talsperre Kriebstein.**

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 49.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

58



09569 Oederan, Webergasse 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oederan mit rd. 8.000 Einwohnern liegt am nördlichen Rand des Erzgebirges zwischen Chemnitz (ca. 23 km) und Freiberg (ca. 15 km). Die B 173 verläuft durch den Ort und zur A 4, Anschluss Frankenberg, sind es ca. 15 km. Eine bekannte Sehenswürdigkeit von Oederan ist das „Klein-Erzgebirge“, der älteste Miniaturpark der Welt und Deutschlands größte Freilichtanlage mit ca. 200 maßstabsgerechten Modellen. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 130 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Anbau, Bj. ca. 1900. Um 2000 wurde mit der Sanierung begonnen. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, das Dach mit Schiefer neu eingedeckt und neue Fenster eingebaut. Das Objekt wurde entkernt, neuer Innenputz aufgebracht, neue Wandstellung als Trockenbau errichtet, teilweise Heizungs-, Sanitär- und Elektroleitungen verlegt, Bäder vorinstalliert sowie der Anbau neu errichtet. Die Sanierungsarbeiten sind nicht abgeschlossen. Das Objekt befindet sich überwiegend im Rohbauzustand, es sind weitere sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen notwendig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 59.000,-*

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

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

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

59



01589 Riesa, Elbstraße 7a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Sportstadt Riesa hat ca. 31.000 Einwohner und liegt ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Mehrere Bundesstraßen führen durch die Stadt. Die A14, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 25 km entfernt und bis zur A13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 35 km. Das Objekt befindet sich 100 m vom Zentrum entfernt, unmittelbar an der Elbe mit Promenade. Umliegend überwiegend sanierte/neugebaute Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 854 m²

Wohn-/Nutzfläche:

WGH mit ca. 550 m², Nebengebäude ca. 130 m², insgesamt ca. 680 m² (Flächenangaben wurden mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. laut Schlusstein 1793. Nebengebäude und massiver, zweiseitig verglaster Pavillon mit Elbblick. Um 2015 wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen. Dabei wurde das Gebäude entkernt, Holzfenster mit Isolierverglasung und Haustür aus Holz eingebaut, teilweise der Dachstuhl saniert, das Dach neu eingedeckt, die Fassade verputzt sowie der Gewölbe-Keller renoviert und Betonestrich eingebracht. Weiterhin wurde mit dem Innenausbau und teilweise neuer Wandstellung begonnen, dieses wurde aber nicht fertiggestellt. Heizung, Sanitäranlagen und Innen türen sind nicht vorhanden. Der Pavillon wurde neu verputzt und angestrichen, das Dach neu eingedeckt sowie teilw. neue Fenster eingebaut. Das Nebengebäude befindet sich im Rohbauzustand. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist mit Granit-Muldenpflaster befestigt und über zwei Toreinfahrten befahrbar. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Carports. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 170.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

60



01623 Lommatzsch, Striegnitzer Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit seinen 39 Ortsteilen hat rd. 4.800 Einwohner und liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa entfernt. Die Stadt liegt im Viereck der Bundesstraßen B 6, B 101, B 169 und B 175. Die A 14 Anschluss Nossen ist ca. 15 km entfernt. Bis Dresden sind es ca. 35 km. Lommatzsch liegt im Zentrum der fruchtbaren Agrarregion des Freistaates, der Lommatzscher Pflege, auch als „Kornkammer Sachsens“ bezeichnet. Das Objekt befindet sich in ländlich-dörflicher Umgebung im Ortsteil Striegnitz ca. 5 km nördlich von Lommatzsch entfernt. Lage unweit der Kirche auf einer kleinen Anhöhe an einer Sackgasse. In der Umgebung befinden sich Eigenheimgrundstücke und Gärten.



Grundstücksgröße:

ca. 472 m²

Wohnfläche:

5 Wohnungen mit ca. 297 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. vor 1800. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Dach mit Ziegelseindeckung, Schädlingsbefall am Dachstuhl. Attraktive Fachwerkfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



2008

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 22.000,-*

61



01683 Nossen OT Raußlitz, Weißer Hirsch 6

- bezugsfrei -

Lage:

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

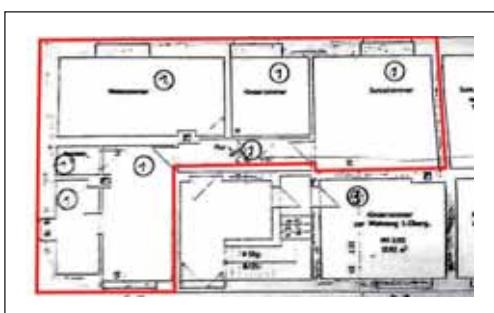
Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen Ortsteil Raußlitz. Umgebungsbebauung überwiegend Wohngrundstücke sowie das ehemalige Rittergut Raußlitz.



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen, Baujahr ca. 1925, Sanierung ca. 1995. Nachspeicherheizung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG links, wurde 2019 renoviert und besteht aus 3 Zimmern, Einbauküche (ohne Geräte), Flur und Wannenbad mit WC und HWB, WW über Durchlauferhitzer. In der Wohnung wurde ein Designboden verlegt. Des Weiteren wird das Sondereigentum an einem Kellerraum, einem Abstellraum sowie an einer Garage jeweils mit Nr. 1 bezeichnet mit veräußert.



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

62



01665 Käbschütztal OT Krögis, Meißen Straße 15, 17 - überw. vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Nr. 15 WGH: 2 WE mit ca. 222 m² vermietet, 1 GE mit ca. 85 m² derzeit eigengenutzt, bezugsfreie Übergabe. 1 Gewölbekeller mit ca. 50 m² leerstehend, zuletzt als Gemeinde-/Partyraum genutzt. Nr. 17 EFH: ca. 108m² zzgl. 57 m² im DG vermietet.

Insgesamt ca. 522 m².

Objektbeschreibung:

WGH und EFH, Bj. WGH ca. 1890, Kernsanierung 2001 und denkmalgeschütztes EFH Bj. 1. Hälfte 19. Jh., Kernsanierung innen ca. 2015. Bei der Sanierung des WGH wurde u.a. die Dacheindeckung inkl. Dämmung und Isolierung sowie die Dachentwässerung und die gesamte Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation erneut. Die Fassade wurde mit neuem Putz und Farbanstrich versehen, neue Kunststoffisolierglasfenster und Türen wurden eingebaut sowie die Sanitärbereiche erneuert. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die WE im DG ist als Maisonette – WE ausgebaut. Auf der straßenseitigen Dachfläche wurde in 2008 eine netzgekoppelte 5,53 kWp Photovoltaikanlage installiert (Verkaufsgegenstand). Insgesamt gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. EFH hat in den Bereichen Dach und Fassade Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

WGH: Wohnen, B, 142,3 kWh/(m²a); Gewerbe, V, Wärme 53,9 kWh/(m²a), Strom 24,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1890 EFH: entfällt, Ausnahmetatbestand



Jahresmiete (netto):

ca. € 16.640,- (für die vermieteten Flächen inkl. € 3.200,- durchschnittliche Einspeisevergütung der letzten 3 Jahre)

Mindestgebot:

€ 239.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

63



01109 Dresden, Dörnichtweg 52

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 563.000 Einwohner liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heide landschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Norden, im Stadtteil Klotzsche. Hier befindet sich u.a. der Flughafen und das Autobahnkreuz Dresden-Nord A 4 / A 13. Namhafte Industrieunternehmen wie GLOBALFOUNDRIES und BOSCH sind u.a. in Klotzsche ansässig. Gute, ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Fontane-Center vorhanden.

Objektbeschreibung:

Appartementhausanlage mit 233 Wohnungen und 76 Tiefgaragen-Stellplätzen. Fernwärme. Plattenheizkörper mit Thermoventil und Verbrauchszählern. Geflieste Wannenbäder. Aufzug und öffentliche Waschmaschinen vorhanden. Reinigungsservice auf Wunsch möglich.

Energieausweis:

V, 145,6 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1994

Objekt:

Die ETW Nr. 251 (App. 403) befindet sich im 4. OG und besteht aus zwei Zimmern, einer Diele mit Kochnische und Wannenbad mit WC und HWB. Fliesen-/Laminatböden. Die WE ist möbliert.

Wohnfläche:

ca. 36 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 500,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 158,-

Überschuss p.a.:

ca. € 4.104,-

Mindestgebot:

€ 94.500,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr



01109 Dresden, Dörnichtweg 52

- vermietet -

Objekt:

Die ETW Nr. 230 (App. 347) befindet sich im 3. OG und besteht aus einem Zimmer mit separater Schlafebene, einer Diele mit Kochnische und Wannenbad mit WC und HWB. Fliesen-/Laminatböden. Die Wohnung ist möbliert.

Wohnfläche:

ca. 22 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 319,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 108,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.532,-

Mindestgebot:

€ 57.000,-*



01109 Dresden, Dörnichtweg 52

- vermietet -

Objekt:

Die ETW Nr. 161 (App. 243) befindet sich im 2. OG und besteht aus einem Zimmer, Diele mit Kochnische und Wannenbad mit WC und HWB. Fliesen-/Designböden. Die Wohnung ist möbliert.

Wohnfläche:

ca. 19 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 299,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 98,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.412,-

Mindestgebot:

€ 50.500,-*



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

Haus- und Objektverwaltung

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

66



01159 Dresden, Bramschstraße 2

- ab 01.08.21 bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im durchgrünen Stadtteil Löbtau, welcher für seine „Kaffeemühlenhäuser“ bekannt ist. Aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum und zur TU Dresden ist Löbtau nicht nur bei Familien eine gefragte Wohngegend, sondern auch bei Studenten sehr beliebt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 15 Eigentumseinheiten. Bj. um 1900, saniert in den 90er Jahren. Gaszentralheizung, geflieste Bäder. Holzfenster mit Isolier-Verglasung und Holztüren unterschiedlicher Art. Gepflegter Zustand.

Das **TE Nr. 1** befindet sich im EG und wird derzeit wie folgt genutzt: Skiverleih ca. 38 m²: 1-Raum zzgl. ein separat aus der Einheit zugänglicher Keller mit ca. 80 m², Büro ca. 57 m²: 2-renovierte Büroräume mit Echtholzparkett und Stuckdecke, Studenten-WG ca. 158 m²: 5-tlw. möblierte Zimmer, Foyer, Wohnküche, Bad, Flur, Abstellraum. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht an einer eingezäunten und befestigten Freifläche/Terrasse mit ca. 46 m².

ca. 334 m² inkl. ca. 80 m² Kellerfläche und zzgl. 46 m² Terrasse

Die bestehende Nutzung kann ganz oder teilweise fortgeführt werden. Studenten-WG: derzeit Pauschalmiete p.a. € 15.240,-, Skiverleih und Büro möglicher Mietvertragsabschluss für 2 Jahre fest und € 9,-/m² Kaltmiete.

Nutzfläche:

ca. € 553,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 599.000,-*



Hausgeld mtl.:

Energieausweis:

Mindestgebot:



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

67



Planung



01189 Dresden, Cornelius-Gurlitt-Straße 22

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Gittersee in Stadtrandlage zu Freital. Umgebung offene Wohnbebauung, tlw. Gewerbe. Die Cornelius-Gurlitt-Straße ist eine ruhige Anliegerstraße. Auf der nahegelegenen Karlsruher Straße befinden sich Haltestpunkte mehrerer Stadtbuslinien sowie die Endhaltestellen der Straßenbahnenlinien 3 und 8.

ca. 750 m²

Grundstücksgröße:

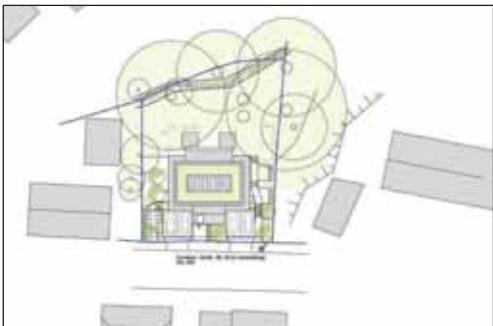
Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, welches an einem nach Südwesten abfallenden Hang liegt und in westlicher Richtung von einem Bach begrenzt wird. Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung vom 14.12.2018 in Verbindung mit der 1. Ergänzungsgenehmigung vom 04.12.2020 vor. Dem Veräußerer ist es gestattet ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen mit ca. 458 m² Wohnfläche und 4 Pkw-Stellplätzen zu errichten. Alle Wohnungen wurden nach Süd-Südwest ausgerichtet und verfügen über familienfreundliche Grundrisse mit hellen Wohnräumen, Balkonen zum Garten und breiten Fluren und sind als 4- und 5-Raum-WE konzipiert. Begründetes Flachdach mit Solarkollektoren und Aufzug.

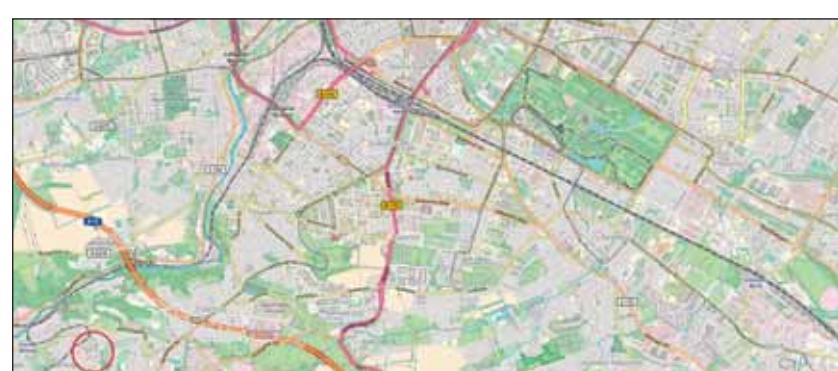
Das Grundstück wurde bereits mit notarieller Urkunde nach WEG in Wohnungseigentum aufgeteilt. Zum Verkaufsgegenstand gehört neben dem Grundstück auch die Genehmigungsplanung, das Energiekonzept, das geotechnische Gutachten sowie der positive Prüfbericht für die Statik. Die Baubeginnanzeige ist erfolgt. Sämtlicher Bewuchs/Bäume werden soweit erforderlich und genehmigt noch im Februar entfernt. Mit den Baumaßnahmen kann zeitnah begonnen werden.

Mindestgebot:

€ 340.000,-*



Gartengeschoss



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

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

68



01814 Bad Schandau, Basteistraße 40

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Schandau, ein staatlich anerkannter Kneippkurort mit rd. 3.800 Einwohner liegt direkt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den bekannten Ausflugszielen „Bastei“ und „Festung Königstein“. Der ursprüngliche Ortskern schmiegt sich an die steil aufragenden Sandsteinfelsen des rechten, nördlichen Elbufers und zwängt sich teilweise in das enge Tal der Kirnitzsch. Eine Überlandstraßenbahn, die Kirnitzschtalbahn, begleitet das Flüsschen über mehrere Kilometer und erschließt Teile der Hinteren Sächsischen Schweiz. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum, nahe der B 172. Vom Objekt hat man eine unverbaute, attraktive Fernsicht zum Lilienstein.

Grundstücksgröße:

ca. 1.720 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 308 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. Ofenheizung. TC, ehemals Wanne oder Dusche in der Küche. Putzfassade mit Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche bis ins EG sowie Schädlingsbefall erkennbar. Einfache Holzfenster und -türen. Vandalismus und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 30.000,-*



01731 Kreischa OT Kleincarsdorf, Flurstücke 54, 55d

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Der anerkannte Kurort Kreischa liegt unweit von Dresden und ist für die Rehabilitations-Klinik „Barvaria“ überregional bekannt. Anschluss an die B170 besteht ca. 5 km westlich, die A17 verläuft ca. 10 km nördlich.



Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Kleincarsdorf am Ortsrand in Hanglage. Die Umgebung prägt landwirtschaftliche Flächen sowie Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 6.060 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden FS

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldbäume mit Laub- und Nadelbäumen. Das Flurstück 54 ist im Sächs. Altlastenkataster als „Altablagerung - Huhle“ unter SALKA 90100257 registriert. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr



02694 Malschwitz OT Kleinsaubernitz, Bautzener Str.

- vertragsfrei -

70

Lage:

Sachsen. Malschwitz mit rd. 3.500 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Bautzen.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Die Talsperre Bautzen befindet sich nördlich und die Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft südlich vom Stadtgebiet. Die A4 (Anschluss Bautzen-Ost) ist ca. 4 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kleinsaubernitz außerhalb der Ortschaft ca. 7 km nordöstlich von Malschwitz und ca. 600 m westlich des Nachbarortes Dauban. Die Bautzener Straße (S 109) liegt ca. 50 m südlich.



Grundstücksgröße:

ca. 6.232 m², Flurstück 164/13

Objektbeschreibung:

Waldfläche, überwiegend mit Laubgehölzen bestockt. Über das Grundstück verläuft ein kleiner Bach. Zuwegung nur über Fremdflurstücke. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



02694 Malschwitz OT Kleinsaubernitz,

- überwiegend verpachtet -

71

Bautzener Straße, diverse Flurstücke



Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Kleinsaubernitz an der S 109 (Bautzener Straße) überwiegend in zweiter Reihe.

BVVG

Grundstücksgröße:

ca. 14.793 m², bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 12.392 m² an 12 Pächter (überwiegend Nutzer der vorliegenden Einfamilienhäuser) verpachtet.

Objektbeschreibung:

Gepflegte Gartengrundstücke sowie eine kleine Waldfläche als Teil eines größeren Waldgebiets. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.

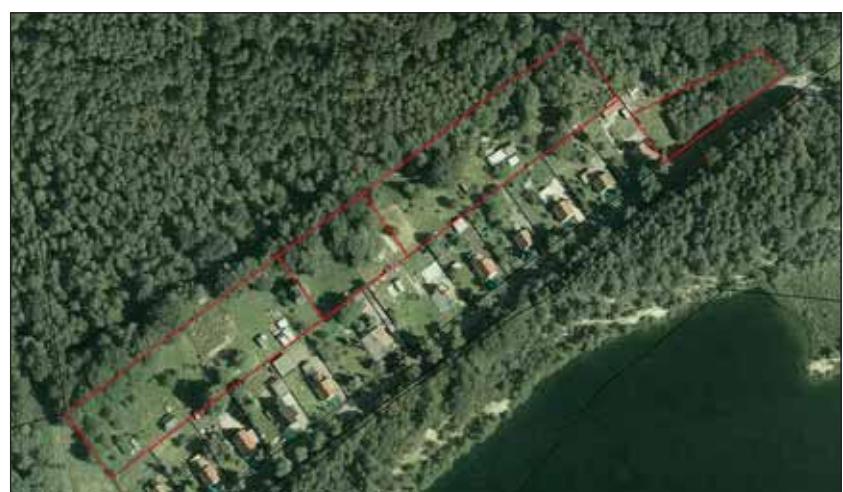
Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ sowie innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes.

Jahrespacht:

ca. € 823,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



©GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

72



03051 Cottbus OT Kiekebusch, Hauptstraße 69, 69 a

Lage:

Brandenburg. Die Universitätsstadt Cottbus hat rd. 100.000 Einwohner und ist nach der Landeshauptstadt Potsdam die zweitgrößte Stadt Brandenburgs. Cottbus gilt als "Tor zum Spreewald" und befindet sich unmittelbar am Rande des Biosphärenreservates Spreewald. An der traditionsreichen und im Jahr 2013 neu gegründeten Technischen Universität Cottbus-Senftenberg studieren rund 7.000 Studenten. Es werden verschiedenste Studiengänge von angewandter Chemie über Maschinenbau und Informatik bis zu Cyber Security angeboten. Der Zentralcampus Cottbus befindet sich nordwestlich der Altstadt und besitzt eine Fläche von über 300.000 m². Die A 15 und die A 13 führen durch das südliche Stadtgebiet. Die B 97, B 115 sowie die B 169 kreuzen und tangieren die Großstadt. Berlin ist ca. 120 km und Dresden ca. 100 km entfernt. Das Objekt befindet sich im grünen Ortsteil Kiekebusch in einer bevorzugten Einfamilienhaussiedlung, ca. 6 km vom Zentrum entfernt. Kiekebusch liegt zwischen den jeweils 2 km entfernten Madlower und dem Branitzer See sowie der ca. 200 m entfernten Spree. 2 km westlich verläuft die Bundesstraße 97. Die AS Cottbus-Süd (A15) ist ca. 2 km entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.026 m²

Wohnfläche:

EFH mit ca. 150 m², Einliegerwohnung mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 210 m².

Objektbeschreibung:

Freistehendes EFH, Bj. ca. 1985. Anbau Einliegerwohnung, ca. 2005. Umfassende Sanierung von 2007 bis 2020, u. a. Photovoltaikanlage mit 9,75 kWp sowie hochwertiger Innenausbau wie z.B. Türen, überwiegend elektrischen Rollläden an den Fenstern,



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

72



- ab Übergabe bezugsfrei -

Objektbeschreibung: teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage und automatische Gartenbewässerung mit App-Steuerung und italienischer Design-Kamin.

Im EFH befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit angrenzender Küche mit EBK, der Wintergarten sowie ein Gästezimmer mit Gäste-Bad und Flur. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein großes Bad. Im Keller sind ein Partyraum, eine Sauna und weitere Wirtschaftsräume sowie die Heizung untergebracht. In der Einliegerwohnung mit separatem Zugang befinden sich im Souterrain das Schlafzimmer, im Erdgeschoss Bad und Küche und im Obergeschoss der Wohnbereich mit Kaminofen.

Insgesamt ist das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand mit geringem Renovierungsbedarf.

An der Gebäuderückseite befindet sich ein großer Wintergarten mit angeschlossener Terrasse und direktem Zugang zum Garten. Um das Objekt befinden sich detailreich angelegte und nicht einsehbare Gärten mit zwei Teichen, die eine grüne Oase bilden. Einer der Teiche ist als Schwimmteich angelegt. Die Zufahrt zum Haus ist mit Rasenformsteinen gepflastert. Unter dem Wintergarten befindet sich eine Garage, direkt am Haus ein Carport für 3 PKW und eine massive Motorradgarage sowie 2 Stellplätze vor der Einliegerwohnung.

Energieausweis: V, 101,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1984

Mindestgebot: € 395.000,-*



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Einliegerwohnung



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

73



02625 Bautzen, Neustädter Straße 15

Lage:

Sachsen. Die 1.000-jährige Stadt Bautzen mit rd. 40.000 EW liegt zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft, ca. 50 km östlich von der Landeshauptstadt Dresden an der A4. Die B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt. Die durch die Stadt fließende Spree speist die nördlich der Stadt gelegene Talsperre Bautzen. Der Stausee mit zahlreichen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten ist ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Das Objekt liegt am Rand der Innenstadt in Höhenlage oberhalb der Spree mit dem beliebten Spreeradweg mit atemberaubender Rundumsicht in die imposante Berglandschaft der Oberlausitz und in Richtung Altstadt. In der Umgebung z.T. villenartige Ein- und Mehrfamilienhäuser, ruhige, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.750 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 437 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, ehemalige Fabrikantenvilla, Baujahr ca. 1938. Sanierung und Umbau 2000-2001. Im Gartengeschoss befindet sich eine kleine Wohnung; im EG, OG und DG je eine großzügige Wohnung mit Wohnungsgrößen zwischen 100 m² und 145 m². Zahlreiche historische Ausstattungsdetails wie die originale Eingangstür, Fassadenverzierungen, Echtholzparkett, offener Kamin, Solnhofer-Marmorböden im Wintergarten und überwiegend noch originale Holzfenster sind erhalten geblieben. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder Balkon mit unverbaubarem Fernblick.



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

73



- vermiert -

Objektbeschreibung: Gas-Zentralheizung mit erneuerten Rippenheizkörpern und Vissmann Gasbrennwerttherme (2020), moderne Bäder mit Wanne/Dusche zum Teil Gäste-WC. Unterschiedliche Fußbodenbeläge. Biberschwanzdach, Kratzputzfassade mit Farbanstrich, Holzfenster, tlw. mit Wärmeschutzverglasung, Holztüren. Insgesamt ordentlicher und zeitgemäßer Zustand. In Teilbereichen (tlw. Fenster) besteht Instandsetzungsbedarf. Großzügiges, durchgrünes Erholungsgrundstück mit Saunahaus (Mietereigentum). 6 PKW-Stellplätze sind vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Garagen-/Schuppengebäude, für welches lt. Aussage des Veräußerers im Bereich der Einfahrt eine separate Zufahrtmöglichkeit geschaffen werden könnte. Für die Umnutzung und den Umbau zu einer Hausmeisterwohnung mit ca. 50 m² lag in 2002 eine Baugenehmigung vor. Die Maßnahmen wurden jedoch nicht abgeschlossen. Derzeit stellt sich der Ausbauzustand wie folgt dar: Rohbauzustand, Abwasser-, Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 27.200,- inklusive Stellplatzmieten

Die Kaltmieten liegen teilweise deutlich unter den in Bautzen üblichen Mieten gemäß Mietspiegel, welcher für diese Wohnungsgrößen Mieten zwischen € 5,70/m² und € 6,45/m² je nach Ausstattungsstandard ausweist.

Mindestgebot: € 498.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

74



© GeoContent GmbH

02977 Hoyerswerda OT Zeißig, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Hoyerswerda mit rd. 33.000 Einwohnern liegt zwischen Dresden (ca. 55 km) und Cottbus (ca. 35 km). Die A 13 ist ca. 35 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Zeißig östlich von Hoyerswerda.



Grundstücksgröße:

ca. 11.725 m², bestehend aus 6 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Forst-, Wasser, Verkehrs- und Waldfläche mit überwiegend Nadelwald. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



75



© GeoContent GmbH

01936 Schwepnitz OT Cosel, Flurstücke 188, 189/2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Schwepnitz mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nordöstlich von Dresden. Die A 4 sowie A 13 sind ca. 20 km entfernt. Die B 97 verläuft durch den Ort.



Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Cosel außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 10.070 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfläche mit überwiegend Nadelwald, tlw. Mischwald. Sturmschäden erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



76



© GeoContent GmbH

09465 Sehmatal OT Sehma,
hinter Grüner Winkel 2-8

- vertragslose Nutzung -

Lage:

Sachsen. Sehmatal mit rd. 6.300 Einwohnern liegt ca. 11 km von Annaberg-Buchholz. Die B 101 und die B 95 sind ca. 3 km entfernt. Bis zur A 72, Anschluss Stollberg sind es ca. 35 km und bis zum Kurort Oberwiesenthal ca. 18 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Sehma hinter den Einfamilienhäusern der Straße „Grüner Winkel“.



Grundstücksgröße:

ca. 933 m², Flst. 734/66

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland mit einer Bonität von 29. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“.

Mindestgebot:

€ 500,-*



60

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr



09514 Pockau-Lengefeld, Kalkwerk 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pockau-Lengefeld liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Das zwischen Oberer und Unterer Neuzechnhainer Talsperre im Westen und Säidenbachtalsperre im Norden gelegene Gemeindegebiet besteht aus 9 Ortsteilen mit insgesamt ca. 7.900 Einwohner. Die B 101 verläuft nord-westlich von Pockau.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kalkwerk ca. 4 km südlich von Lengefeld und ca. 4 km westlich von Pockau entfernt. Die Ortsdurchfahrtsstraße führt direkt am Objekt vorbei. Gegenüber liegt das Museum Kalkwerk Lengefeld.



Grundstücksgröße:

ca. 3.379 m²
insgesamt ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WH und NG, Bj. unbekannt. OH. Keine Sanitärausstattung. Objekt entkernt. Holzfenster und -türen, älterer Bauart. Walmdach mit Preolitschindeldeckung, partiell schadhaft. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



ggü.



08328 Stützengrün, Bergstraße 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Stützengrün mit rd. 3.000 Einwohnern liegt im Erzgebirgskreis und verfügt über eine direkte Anbindung an die B 169. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentral im Ort, direkt an einer Bushaltestelle. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße:

ca. 1.928 m²
insgesamt ca. 520 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Nutzfläche:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit ehem. Saal und Anbau. Baujahr ca. 1899/1901, Umbau zum Ferienheim ca. 1974, zuletzt bis 2005 als Aussiedlerheim genutzt.



Objektbeschreibung:

Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Klinkerfassade. Holzfenster bzw. Kunststoffisolierglasfenster. Dach mit Preolithschindeldeckung, vereinzelt mit Zementfaserplatten, augenscheinlich dicht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Grundstück ist von 2 Straßenseiten befahrbar und überwiegend mit Wiese bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



78

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

79



08309 Eibenstock, Kreuzelweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Eibenstock mit rd. 8.200 EW liegt an der Talsperre Eibenstock, ca. 11 km südlich von Schneeberg und ca. 17 km südwestlich von Aue-Bad Schlema. Die B 283 quert den Ort. Der Ort ist ein beliebtes touristisches Zentrum, u. a. beginnt am Stadtrand ein gepflegtes Ski-/Freizeitgebiet. Die Ski-Arena bietet u. a. einen modernen 400 m langen Doppelschlepplift, Flutlicht und Beschneiungsanlage. Die Grundstücke liegen außerhalb des Ortes. Umliegend Wald- und Freiflächen.



Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

ca. 25.640 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden FS

Unbebaute, hängige Grundstücke, derzeit Waldfächen mit überwiegend Nadelbäumen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Eibenstock“ und im „Naturpark Erzgebirge/Vogtland“.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

80



09496 Marienberg OT Zöblitz, Am Bahnhof 225

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Marienberg mit ca. 17.900 Einwohnern befindet sich im Erzgebirgskreis und liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 174 und die B 171 queren die Stadt. Der Ortsteil Zöblitz mit rd. 3.000 EW liegt zwischen Marienberg (ca. 6 km) und Olbernhau (ca. 10 km), ca. 35 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich am Ortsrand nahe der B 171 an einer aktiven Bahnstrecke (Erzgebirgsbahn).



Grundstücksgröße:

Bruttogrundfläche: ca. 200 m², geschätzt

ca. 14.161 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnobjekt, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Müllablagerungen, Vandalismusschäden vorhanden. Dach zum Teil eingebrochen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis abrissförderiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG



Mindestgebot:

€ 1.000,-*

ENERGIEAUSWEIS24

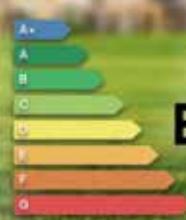
.info



Comfort Retreats Ore Mountains
Estates Verwaltungs GmbH

Bramschstraße 2
01159 Dresden

Tel.: (0151) 40 22 23 11
www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
EFFIZIENZ**

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

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr



02785 Olbersdorf, Oberer Viebig 2 B

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Olbersdorf mit ca. 4.700 Einwohnern liegt ca. 5 km südwestlich von Zittau, im reizvollen Oberlausitzer Bergland. Das Naherholungsgebiet am Olbersdorfer See ist ca. 3 km entfernt. Das Erholungsgebiet „FREIZEIT-OASE Olbersdorfer See“ mit seinem gepflegten Sandstrand befindet sich ca. 3 km vom Objekt entfernt. Der Olbersdorfer See ist mit ca. 60 ha die größte Wasserfläche in der Umgebung und dient als Freizeit- und Erholungsgewässer.



Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, innerhalb eines um 1990 neu errichteten Gebäudekomplex mit Einkaufszentrum und zahlreichen Läden, Büro- und Praxiseinheiten sowie befestigten Freiflächen mit ausreichend Stellplätzen für Mieter und Kunden. Die Gemeindeverwaltung befindet sich im Haus Nr. 2 a. Gewerbeobjekt mit insgesamt 21 Gewerbeeinheiten, Baujahr ca. 1990. Gas-ZH. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand.



Nutzfläche:

ca. 40 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 115,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



02748 Bernstadt auf dem Eigen, Görlitzer Straße 38

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bernstadt auf dem Eigen hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.700 Einwohner und liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, an der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1930. Ehemals Ofenheizung, Sanitärausstattung zurückgebaut. Abwasseranschluss wurde nach 1990 in das Haus neu verlegt. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit kleinen Fledermausgauben, Ziegeldachdeckung inkl. Unterspannbahnen wurde nach 1990 erneuert. Einfache Holztüren und -fenster. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Hofseitig schließt eine Gartenfläche an. Nebengebäude in abrisswürdigem Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 12.500,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

83



02779 Großschönau, Gabelsbergerstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großschönau mit ca. 5.400 EW liegt ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Das Objekt befindet sich im Zentrum, umgeben von villenartigen Wohnhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Verschiedene Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen, Schulen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 2.270 m²

Wohnfläche:

2 WE mit insg. ca. 240 m²,

EG mit ca. 121 m² und OG mit ca. 119 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1905. Ab 2020 erfolgte eine Teilsanierung, dabei wurden u.a. die Fenster innen und teilw. Türen aufgearbeitet, teilw. Elt-Anlage und Innenputz erneuert, Heizungsleitungen, Heizkörper und Fußbodenheizung im EG installiert und teilw. das Parkett aufgearbeitet. Die Anschlüsse der Ver- und Entsorgung wurden erneuert. Die Investitionskosten betragen ca. € 82.000. Attraktive Kachelöfen. Die Bäder sind vorbereitet und befinden sich im Rohbauzustand. Holzfenster in unterschiedlicher Bauart. Originale Hauseingangstür mit Ornamenten und Glas, Innentüren als Kassettentüren und tlw. als großzügig gestaltete Flügeltüren. Walmdach mit Ziegeldeckung. Glatt-/Rauputz mit Putzabplatzungen, Fenster- und Türbereiche mit Struktur- und Stuckelementen im Jugendstil. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



64

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

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

84



02782 Seifhennersdorf, Nordstraße 37

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Seifhennersdorf mit rd. 3.800 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Die B 96 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke in offener Bebauung mit Grün- und Gartenanteil.

Grundstücksgröße:

ca. 2.260 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 340 m², davon 2 WE mit ca. 120 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1900. Ca. 2000/2004 wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. die Fenster und die Haustechnik erneuert, eine moderne Heizungsanlage eingebaut, die Bäder modernisiert, das Dach instandgesetzt sowie 2014 die Therme der Gaszentralheizung erneuert. Weiterhin wurde nach 2018 eine Horizontalsperre im Bereich der Souterrainwohnung und Treppenhaus eingebaut, das Treppenhaus saniert und ein Bad im EG erneuert. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Überw. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Putzfassade mit Farbanstrich, Fenster- und Türbereiche mit Struktur- und Stuckelementen, partielle Schäden. Walmdach mit Gauben und Schieferdeckung. Insgesamt solider Zustand. Es besteht weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück sind im straßennahen Bereich befestigte Pkw-Stellplätze angelegt. Die unbefestigten Flächen werden von den Mietern als Erholungs-/Gartenfläche sowie Kinderspielplatz genutzt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 5.844,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 119.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

85



Park gegenüber



Umgebung

02763 Zittau, Görlitzer Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 24.900 EW liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.800 Studenten. 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 Zittauer Gebirge ist zum größten Teil Landschaftsschutzgebiet mit einer bewaldeten Fläche von ca. 3.600 ha. Das Objekt befindet sich ca. 800 nordöstlich vom Stadtzentrum und ca. 450 m vom Klinikum Zittau entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 770 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 546 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1876. Ofenheizung, eine WE mit Etagenheizung. Podest-TC, teilweise einfache Badeinbauten vorhanden. Einige Räume befinden sich im Rohbauzustand. Putzfassade mit Abplatzungen. Dach mit Ziegeldindekung, tlw. undicht. Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 190,5 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1906

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



86



02763 Zittau, Äußere Weberstraße 56

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 520 m²

Wohnfläche:

7 Wohnungen mit ca. 395 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca 1895. Ehem. Ofenheizung. Vorhandene Sanitärausstattung ist unbrauchbar. Holzfenster und Holztüren sind verschlossen. Das Dach ist undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Deckendurchbrüche vorhanden. Putz-/Klinkerfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

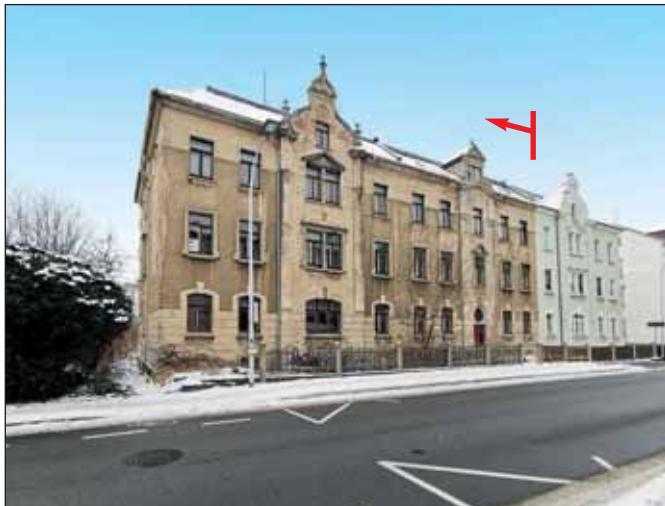
€ 15.000,-*



66

Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

87



Ausblick



02763 Zittau, Schrammstraße 3, 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 980 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

13 WE mit ca. 625 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

2 Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1904. Ofenheizung. Podest-TC, keine Bäder, vereinzelt Duschkabine in der Küche. Ausstattung ist veraltet, Installationen sind unbrauchbar. Einfache Holzfenster und -türen. Putzfassade straßenseitig mit Strukturelementen, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegelseindeckung undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden, beginnende Deckendurchbrüche und Schimmelbildung vorhanden.

Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Der Hof ist befahrbar, die Schaffung von Stellplätzen ist denkbar.

Energieausweis:

V, 144,5 kWh/(m²a) Nr. 3; 251,0 kWh/(m²a) Nr. 5, Kohle, Bj. 1904

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



Umgebung



02763 Zittau, Löbauer Straße 24

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km nördlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 280 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1913. Ehem. OH. Podest-Trockentoiletten, vorhandene Sanitärausstattung unbrauchbar. Kastendoppelfenster und Verbundfenster, älterer Bauart. Alte Holztüren, teilweise mit Verglasung. Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vorhanden. Dach mit Preolitschindeln bzw. Bitumenpappe, altergemäßer Zustand. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion DRESDEN 2. März 2021, ab 12.00 Uhr

89



02763 Zittau, Löbauer Straße 34

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 440 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 268 m² (tlw. nicht in sich abgeschlossen), mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1906. Ofenheizung, mehrere attraktive Kachelöfen vorhanden. Podest-TC, keine Bäder. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung undicht, dadurch starke Nässebeschädigungen mit Schädlingsbefall sowie Deckendurchbrüche. Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 208,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1906

Mindestgebot: € 15.000,-*



90



02763 Zittau, Löbauer Straße 31

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km nördlich vom Stadtzentrum, unweit von Pos. 089.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 241 m² (tlw. nicht in sich abgeschlossen), mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1898. Ofenheizung. Podest-TC, teilweise einfache Wannenbäder mit HWB, dezentrale WW-Bereitung. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Satteldach mit Ziegeleideckung, undicht. Schornsteinköpfe sind zurückgebaut. Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem befahrbaren Grundstück befindet sich eine Garage.

Energieausweis: V, 166,4 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1898

Mindestgebot: € 15.000,-*



68

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 58.000	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1C 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 Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	--	--	--	--

Erläuterungen der Notare

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

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

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

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

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

Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:

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

Auktion in Leipzig:

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

Teil I Zuschlagsbeurkundung

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

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Vertragsmuster

Teil II weitere Erklärungen

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

(013) (Grundbuchbeschrieb) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.

(014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***

Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigehetet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.

(015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX

Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.

(016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:

- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäß Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.

- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.

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

(018) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.

(019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

(020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars *** - geschäftsansässig *** -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.

(021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:

a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“

Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

(022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbevollmächtigten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.

2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.

Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.

Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.

Sollte der Ersteheimer die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Erstehern 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 oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteheimer den Kaufpreis oder Teile hieron per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegennehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwaltungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
 - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
 - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
 - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.Das Aufgeld für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,

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

Der Veräußerer trägt,

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

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

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

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

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

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

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

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

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

Online-Objektfragebogen

