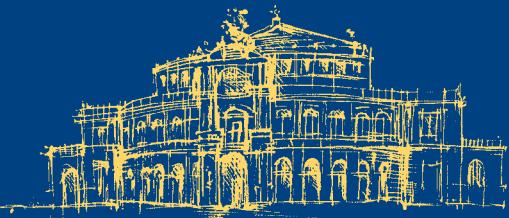


# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# Auktion

**22. Mai 2014, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**

**24. Mai 2014, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄBE 2**



vermietetes Wohn- und Geschäftshaus in Dresden,  
Bautzner Landstraße 10, Pos. 27



vermietetes Wohnhaus in Dresden,  
Rennersdorfer Straße 5, Pos. 29



ehemaliges Ärztehaus in Leipzig,  
Bautzmannstraße 9, Pos. 84

## ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

## NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig

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

## BÜRO ERFURT

Marktstraße 38  
99084 Erfurt

Tel.: 0361-550 660  
Fax: 0361-550 66 10

## BÜRO PLAUE

Rädelstraße 2  
08523 Plauen

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

# Vorgestellt



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

## 130 Immobilien

(mit rd. € 4,3 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

### Auktionstermine:

**Dresden: Donnerstag, den 22. Mai 2014 ab 11:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum**

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

**Leipzig: Samstag, 24. Mai 2014 ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

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

### Wichtige Hinweise:

Falls Sie für das eine oder andere Objekt in den Auktionen zu bieten wünschen, lesen Sie bitte unbedingt den Text auf der Seite 3. Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: 19, 30, 33, 28, 79, 80, 81, 90, 99, 108, 109, 121 und 130 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden.

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

### Anmerkungen:

Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen bestehend aus den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen (Seite 70-73) sowie dem Zuschlagsprotokoll (Teil I und II) und die Erklärungen der protokollführenden Notare (Seite 74-75). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die dort genannten Notare bzw. deren Mitarbeiter oder wenden Sie sich an das Auktionshaus.

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

### Leitung der Auktionen:

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

### Wir unterstützen die



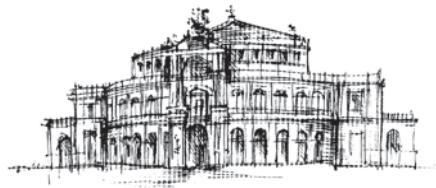
# Auktionsablauf

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

unsere Sommer-Auktionen finden

am 22. Mai 2014 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum und

am 24. Mai 2014 ab 11:00 Uhr in Leipzig im NH Hotel Messe Leipzig statt.



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

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

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

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 74 und 75 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 70 bis 73 abgedruckt.

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

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

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

Dresden, im April 2014



**English language service:**

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

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

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

Name \_\_\_\_\_

Str.

PLZ, Ort

St.-Id.-Nr.

geb.

Tel

---

Fax/Email \_\_\_\_\_

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**  
**am 22. Mai 2014 in Dresden, im Hygienemuseum**  
**am 24. Mai 2014 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetner Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot für das Objekt Pos. in Höhe von € ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 74 und 75 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## Kurzübersicht:

1 bis 65 Objekte in Sachsen und Brandenburg, darunter ab 27 Objekte in Dresden und Umgebung

66 bis 130 Objekte in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Thüringen, Bayern und Hessen, darunter ab 82 Objekte in Leipzig und Umgebung



Chemnitz mit rd. 242.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig wurde mit dem dritten Bauabschnitt bis Borna fertiggestellt. Die restlichen Abschnitte befinden sich im Bau. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet.

Die Stadt im Netz: [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)



## 09130 Chemnitz, Zietenstraße 36 / Körnerstraße - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet am östlichen Innenstadtrand, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 800 m vom Hauptbahnhof und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Sonnenberg umfasst ein großes geschlossenes Viertel, das zwischen der Gründerzeit und dem Ersten Weltkrieg entstand. Nach 1990 wurde der Sonnenberg auf Grund seiner Altbausubstanz zum Flächendenkmal erklärt und mittlerweile ist der überwiegende Teil der Gebäude saniert. Einkaufspassagen und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Umgebung überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, mittlere Wohnlage.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 14 WE mit ca. 699 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 193 m<sup>2</sup>.  
Insg. ca. 892 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1908. OH, vereinzelt GAH oder E-Hzg, tlw. demontiert. Bäder mit WC in den WE, GE jeweils mit Sanitärraum, WC und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit alter Eindeckung partiell undicht, Nässebeschädigungen im Bereich der Dachgauben. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 137 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1915 lt. Ausweis

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

2



## 09130 Chemnitz, Fürstenstraße 49

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 200 m von Pos. 1 entfernt. Umgebung überwiegend 4-geschossige MFH in geschlossener Bebauung. Mittlere Wohnlage.  
Grundstücksgröße: ca. 450 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 10 WE mit ca. 520 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1901. OH, vereinzelt GAH, defekt bzw. demontiert. Podest-TC, vereinzelt HWB in der Küche. Alte Holzfenster, tlw. mit Spanplatten geschützt. Holztüren vereinzelt demontiert. Satteldach mit Schindelindeckung, partiell undicht. Nässebeschäden erkennbar. Tlw. wurden Decken und Fußböden im Rahmen einer Schwammsanierung 2003 zurückgebaut. Vermutlich weiterer Schwammbefall vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand, mehrere ruinöse NG im Hof. Lage im Sanierungsgebiet.  
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV  
**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



3

## 09130 Chemnitz, Fürstenstraße 51

- leerstehend -

Lage: Das Grundstück befindet sich rechts neben Pos. 2.  
Grundstücksgröße: ca. 450 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 13 WE mit ca. 682 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1892. OH, tlw. Gas-Außentwandheizung, demontiert bzw. zerstört. Podest-TC, vereinzelt Wanne/Dusche in der Küche. Verschlissene Holzfenster, tlw. zerstört und mit Spanplatten geschützt. Holztüren älterer Bauart, tlw. defekt bzw. zerstört. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässebeschäden und Deckendurchbrüche bis ins 1. OG vorhanden. Zwischen 2000-2002 erfolgten im Dach- und Kellerbereich Maßnahmen zur Beseitigung von Echtem Hausschwamm. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Hofseitig abrisswürdige NG. Lage im Sanierungsgebiet.  
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



4

## 09130 Chemnitz, Fürstenstraße 53

- leerstehend -

Lage: Das Grundstück befindet sich rechts neben Pos. 3.  
Grundstücksgröße: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 9 WE mit ca. 466 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1898. OH, teils als attraktive Kachelöfen, vereinzelt Gas-Außentwandheizung, tlw. zerstört bzw. demontiert. Podest-TC, zum Teil Wanne in der Küche. Tlw. originale Holztüren mit Verglasung und Stuckdecken. Satteldach mit partiellen Schäden, dadurch Nässebeschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.  
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV  
**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 09126 Chemnitz, Fabriciusstraße 2

- leerstehend -

5

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Bernsdorf. Unweit vom Objekt befindet sich die Technische Universität Chemnitz. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend saniert. Gute und ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 621 m<sup>2</sup>

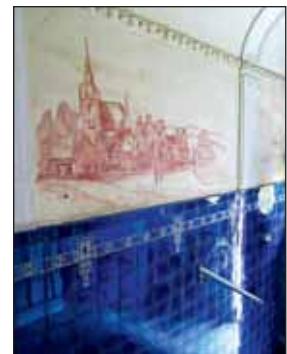
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit rückseitigen Balkonen/Loggien, Baujahr ca. 1912. Ofenheizung, tlw. GAH. Podest-WC tlw. Innen-WC, einfache Bad-/Duscheinbauten im Küchenbereich. Überwiegend originale Holztüren. In den WE tlw. Stuck. Attraktiver Hauseingang mit Deckenstuck, Wandmalerei und originalen Wandfliesen. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässebeschäden. In den Jahren 2003 und 2009 wurden Maßnahmen zur Schwammsanierung vorgenommen, u.a. Decken entfernt, neue Balken eingebracht sowie Instandsetzungsarbeiten am Dach durchgeführt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 166 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1908 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



## 09113 Chemnitz, Limbacher Straße 53

- leerstehend -

6

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kaßberg, ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. Gute Verkehrsanbindung, Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend saniert. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 760 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 605 m<sup>2</sup>, 3 GE im HH mit ca. 139 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 744 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1911. Ofenheizung, teils attraktive Kachelöfen, vereinzelt Gasaußenwandheizer, defekt bzw. zerstört. Podest-WC, zum Teil Wanne/Dusche im Küchenbereich. Alte Holzfenster und -türen. Die Dächer sind verschlissen und undicht, dadurch Nässebeschäden. Müllablagerrungen und Vandalismusschäden erkennbar. Ruinöse diverse Nebengebäude vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 155 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920 lt. Ausweis

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 09117 Chemnitz, Am Siegmarer Bahnhof 2

- tlw. vermietet -

7

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 6,5 km westlich des Stadtzentrums im Stadtteil Siegmar. Umliegend Mischgebiet. Angrenzend aktive Bahnlinie, u.a. Regionalbahnverbindungen nach Dresden und Zwickau.

Grundstücksgröße: ca. 745 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 846 m<sup>2</sup>, davon ca. 8 m<sup>2</sup> (Technikraum) vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. 1937/1942, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach und die Elektrik teilerneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlage teilmodernisiert. Gaszentralheizung, nicht funktionsbereit. Im Erdgeschoss befand sich zuletzt eine Gaststätte, im Ober- und Dachgeschoss teils Gewerbe- und teils Wohnräume, insgesamt nicht in sich abgeschlossen bzw. voneinander abgegrenzt. Im EG geschlechtergetrennte WC, im OG/DG teils Bäder mit Wanne und WC, sonst nur einfache Sanitäranlagen. Im und am Gebäude sind Vandalismusschäden erkennbar. Das Grundstück ist größtenteils bebaut. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 293,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09439 Amtsberg OT Dittersdorf, Bahnhofstr. 12 - tlw. vermietet -

8

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Amtsberg, mit ca. 4.000 EW und 4 Ortsteilen, liegt am Fuße des Erzgebirges ca. 15 km südlich von Chemnitz, an der B 180. Der Ortsteil Dittersdorf ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortseingang aus Richtung Einsiedel kommend, das Zentrum liegt ca. 2 km östlich. Lage an der aktiven Bahnstrecke Chemnitz – Blauenthal.



Grundstücksgröße: ca. 8.476 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 99 m<sup>2</sup> vermietet, Gewerbefläche ca. 189 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 288 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbauten. Bj. ca. 1875. OH, WE mit mietereigener Gasheizung. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen, erneuerte Haustür. EG und Anbauten mit Bahnbetriebsräumen, im OG befindet sich eine WE. Dacheindeckung Bitumenschindeln, Erneuerung nach 1990. Putzfassade mit Farbanstrich. Rechter Anbau in Holzkonstruktion. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 8.000,-\*



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 09217 Burgstädt, Friedrichstraße 8

- leerstehend -

9

Lage: Sachsen. Burgstädt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 15 km nordwestlich von Chemnitz. Östlich der Stadt verläuft die B 107, die A 72, AS Burgstädt ist ca. 5 km und die A 4, AS Chemnitz-Nord, ca. 7 km entfernt. Lage im Stadtzentrum ca. 200 m vom Markt entfernt.

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

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, 1 Gewerbeeinheit/Laden (ehem. Metzgerei) mit ca. 45 m<sup>2</sup> sowie Produktions-/Lagerflächen mit ca. 55 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 200 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Seitenflügel/HH. Bj. ca. 1910. Teilsanierung ca. 1993/95. Es wurden Maßnahmen am Dach und im 1. OG in den Bereichen Heizung, Fenster und Elektrik durchgeführt. EG unsaniert. Gasetagenheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. WE mit einfachen Bädern mit WC, Gewerbe mit WC und Waschgelegenheit. Tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



## 09306 Rochlitz, Kunigundenstraße 1, 1b

- leerstehend -

10

Lage: Sachsen. Rochlitz mit rd. 6.100 EW liegt ca. 35 km von Chemnitz an der Zwickauer Mulde. Die B 7, B 107 und B 175 verlaufen durch die Stadt, die A 72, AS Narsdorf ist ca. 10 km entfernt. Lage im historischen Stadtkern, zwischen Topfmarkt und Kunigundenplatz. Umgebung überwiegend sanierte Bürgerhäuser. Gute Geschäftslage.



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

Nutzfläche: ca. 295 m<sup>2</sup>, davon ehem. Laden im EG mit ca. 41 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH. Bj. um 1800, in Teilbereichen nach 1990 saniert. Gas-Therme im OG mit WW-Bereitung, zusätzlich Elektroboiler. Sanitärbereiche im EG und OG mit WC und Waschraum. Tlw. erneuerte Kunststofffenster und -türen. Putzfassade tlw. mit Fachwerk partiell schadhaft. Sattel- bzw. Krüppelwalmdach mit Naturschieferindeckung undicht, dadurch tlw. Feuchtigkeitsschäden in den OG. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“. Aneignungsrecht.

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 09306 Rochlitz, Sofienplatz 2 und 3

- leerstehend -

11

Lage: Das Objekt befindet sich am südöstlichen Stadtrand nahe der B 107, ca. 50 m von der stark frequentierten Brücke über die Zwickauer Mulde entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 320 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 284 m<sup>2</sup>, 2 Gewerbe-/Ladeneinheiten mit ca. 120 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 404 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: 2 WGH, davon Nr. 2 denkmalgeschützt. Bj. um 1900, nach 1990 überw. modernisiert. Haus Nr. 2 mit Gas-ZH (defekt), Haus Nr. 3 mit Gas-Therme im DG. Überwiegend Kunststofffenster. WE im OG/DG jeweils mit Bad/WC in unterschiedlicher Ausstattung, tlw. Rohbau. 1 WE mit großer Terrasse. Das Objekt war in 2013 vom Hochwasser betroffen, eine Mängelbeseitigung erfolgte nicht. Die Räume im EG sind im Rohbauzustand, Ablagerungen sowie starke Nässebeschädigungen und Schädlingsbefall sind vorhanden. Insg. besteht erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Aneignungsrecht.

Sofienplatz Nr. 2: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV, Sofienplatz Nr. 3: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 08393 Meerane, Bürgergartengasse 4

12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 15.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz. Zur A 4 sind es ca. 4 km und zur B 93 ca. 2 km. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort mit derzeit rund 1.200 Unternehmen mit ca. 7.500 Arbeitsplätzen aus den Bereichen Industrie und Gewerbe, Handwerk sowie dem Handels- und Dienstleistungssektor. Das Objekt befindet sich in ruhiger Zentrumslage ggü. des „Bürgergarten“ und ca. 300 vom Markt entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 310 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 130 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 530 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1904. Im EG ehem. Gaststätte, im OG WE. Gas-ZH, nicht funktionstüchtig. In den WE Wannenbäder mit WC, in der GE geschlechtergetr. WC mit HWB. Holzverbund-/Kunststoffthermofenster, Holztüren. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandläufen. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden sowie Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

## 08393 Meerane, Rosental 25

13

- ab 01.07.2014 leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Markt und etwa 1 km vom Bahnhof entfernt. Die nähere Umgebung prägen 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße: ca. 276 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 243 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 57 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 300 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit HH und Garage. Bj. ca. 1878. Im HH OH, Elektroheizung. Einfache Wannenbäder mit HWB, tlw. WC im Hausflur. Überwiegend Holzverbundfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Vorderhaus: Satteldach mit Pappschindeln. Hinterhaus: Pultdach und Dachpappe. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. WE im HH durch ehem. Mieter modernisiert. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 128,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas und Strom, Bj. 1878

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

## 08056 Zwickau, Bahnhofstraße 42

14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zwickau hat rd. 92.000 EW, ist die viertgrößte Stadt Sachsens und liegt zwischen der A 4 u. A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Lage in der Bahnhofsvorstadt unweit des Schwanenteichparks und ca. 700 m von Stadtzentrum entfernt in einer Geschäftsstraße. Gute Geschäfts-/mittlere Wohnlage.



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

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 333 m<sup>2</sup> (dav. 1 WE im DG mit möglicher Wfl. von ca. 84 m<sup>2</sup>), 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 373 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1862, Modernisierung ca. 1976. Ehem. OH bzw. GAH und Bäder mit WC in drei WE. EG mit einem Laden und einer 1-Zimmer-Whg., OG jeweils mit einer 3-Zimmer-WE pro Etage. Ausbau DG zu 1 WE mit ca. 84 m<sup>2</sup> erscheint möglich. Rückseitig wurde ein Anbau abgebrochen und der Bereich nur notdürftig gesichert. An allen Gebäudeteilen sind erhebliche Feuchtigkeitsschäden erkennbar, deswegen ist Hausschwammbefall wahrscheinlich. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand bzw. abrissreif. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 190,2 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle/Gas, Bj. 1862

**Mindestgebot: € 7.000,-\***

10

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 09405 Zschopau, Rudolf-Breitscheid-Straße 31

- vermiert -

15

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Zschopau mit rd. 10.500 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz, im Tal des gleichnamigen Flusses. Zschopau ist durch seine Motoren- bzw. Motorradindustrie bekannt. Die B 174 quert die Stadt und führt in nordwestlicher Richtung nach Chemnitz. Das Objekt befindet sich ca. 300 m östlich vom Markt und dem Schloss Wildeck sowie ca. 100 m vom Busbahnhof entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Einfache Wohnlage.

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

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1900. 2007-2010 wurden eine Gas-Zentralheizung und Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut, Sanitärbereiche saniert sowie die Nordseite des Daches eingedeckt. Holztüren, vereinzelt Metalltüren. Massive Treppe. Satteldach, teilweise mit Asbestschindeln eingedeckt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht erneuter bzw. weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Grundstück mit Strauch- und Baumbestand, tlw. Gartennutzung durch den Mieter.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 100,7 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, 1900.

Jahresmiete (netto): ca. € 11.508,-

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



## 09474 Crottendorf, Annaberger Straße 258 b

- tlw. vermiert -

16

Lage:

Sachsen. Crottendorf mit rd. 4.100 Einwohnern liegt ca. 12 km südwestlich von Annaberg-Buchholz, am Fuße des Fichtenberges. Der Kurort Oberwiesenthal ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, die Umgebung ist überwiegend geprägt von Wohn- und Geschäftshäusern in vergleichbarer Bauweise.



Grundstücksgröße: ca. 723 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 250 m<sup>2</sup>, davon 1 Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbe- und Lagerfläche mit ca. 250 m<sup>2</sup>, davon ca. 80 m<sup>2</sup> unentgeltlich genutzt. Insgesamt ca. 500 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: WGH mit Seitenflügel und seitlichem Anbau mit Garage. Baujahr ca. 1900. Im Rahmen der Teilsanierung nach 1990 wurden teilweise Kunststofffenster eingebaut, die Fassade renoviert sowie Arbeiten in den Bereichen Sanitär, Heizung und Elektrik durchgeführt. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, Gewerbe- und Lagerräume tlw. ohne Heizung. Wohnungen mit Wannenbad und WC, Gewerbe mit Waschraum und WC im Treppenhaus. Tlw. Kunststoffisolierglasfenster, sonst Holzfenster- und -türen, 2 separate Hauseingänge und Ladeneingang. Sattel- bzw. Pultdächer mit verschiedenen Eindeckungen. Ordentlicher, solider Zustand. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Aneignungsrecht.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. 3.960,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 17 09526 Olbernhau, Zollstraße 41

- leerstehend -

17

- Lage: Sachsen. Olbernhau mit rd. 10.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Durch zahlreiche große und kleine Manufakturen in denen seit Jahrhunderten traditionelle Holzkunst hergestellt wird, hat es der Ort zu überregionaler Bekanntheit gebracht. Aufgrund der Lage im Tal der Flöha und ihrer Nebentäler, wird Olbernhau auch als „Stadt der sieben Täler“ bezeichnet. Die Stadt liegt direkt an der B 171. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand. Umliegend freistehende Wohnhäuser, vereinzelt Gewerbe.
- Grundstücksgröße: ca. 1.590 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 5 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1895. Ofenheizung. Einfache Wannenbäder, vereinzelt Duschen in den Küchen, TC. Alte Holzverbundfenster und Holztüren. Satteldach mit Schiefer- und Pappschindeldeckung, partiell schadhaft. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 18 09569 Oederan, Freiberger Straße 20/Gerichtsstraße

- leerstehend -

18

- Lage: Sachsen. Die historische Stadt Oederan mit rd. 8.400 EW liegt zwischen Chemnitz und der Universitätsstadt Freiberg. Die B 173 quert den Ort. Die B 180 ist ca. 10 km und die A 4 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 300 m östlich des Marktes an der B 173. Mittlere Wohn-/Geschäftslage.
- Grundstücksgröße: ca. 380 m<sup>2</sup>
- Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 220 m<sup>2</sup>, leerstehend (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).
- Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Bj. unbekannt. OH, TC, 1 WE mit Wannenbad. Einfache Holztüren und Fenster. Walmdach mit Gauben und Ziegeldeckung, Anbau mit Bitumenschindeln. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.
- Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot:** € 1.000,-\*

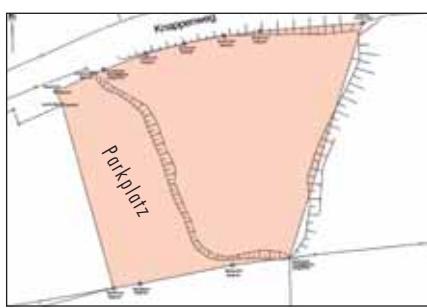


## 19 09599 Freiberg, Knappenweg, Flurstück 218

- vertragsfrei -

19

- Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Freiberg mit rd. 40.000 Einwohnern liegt ca. 39 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 20 km südlich von Nossen entfernt. Die Stadt ist durch ihre Technische Universität (Bergakademie) mit rd. 5.700 Studenten bekannt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Stadtzentrums, am Rand eines Gewerbegebietes.
- Grundstücksgröße: ca. 7.982 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung: Baugrundstück mit Genehmigung für Photovoltaik-Freiflächenanlage. Im Rahmen eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens wurde in 2013 eine Genehmigung zur Aufschüttung von Erdmassen und Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage erteilt. Die Auffüllungen gemäß Baugenehmigung sind im Jahr 2013 durch den Veräußerer bereits erfolgt. Über das Grundstück führt eine Hochdruckgasleitung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zur Zeit wird ein Teil des Grd. als Parkplatz vertragslos von Anliegern genutzt.
- Mindestgebot:** € 9.000,-\*



12

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 09661 Striegistal OT Böhrigen, Roßweiner Str., Flst. 69/3 - tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Striegistal mit rd. 5.000 Einwohnern erstreckt sich zu beiden Seiten der A 4, zwischen den Städten Hainichen und Nossen. Das Grundstück befindet sich im ca. 9 km nordöstlich von Hainichen gelegenen Ortsteil Böhrigen an der Roßweiner Straße.



Grundstücksgröße:

ca. 6.415 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.500 m<sup>2</sup> als Gärten verpachtet (7 Pächter) Objektbeschreibung: Grün- und Gartenfläche in leichter Hanglage, tlw. als Straßenböschung mit Baumbestand, sonst Kleingartenparzellen. Aufbauten und Anpflanzungen der Kleingärten befinden sich in Fremdeigentum. Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet.



Jahrespacht:

ca. € 351,- (für die verpacht. Flächen)

**Mindestgebot: € 3.000,-\***

20



## 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel, diverse Flurstücke

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Sachsen. Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.700 EW liegt ca. 35 km von Dresden in landschaftlich reizvoller Lage zwischen Elbsandsteingebirge und Erzgebirge. Gute Verkehrsanbindung, die A 17 (AS Bahretal) verläuft ca. 7 km westlich. Der Ort ist geprägt durch Tourismus und Kurbetrieb. Die Grundstücke befinden sich nördlich und südlich des Ortsteils Langenhennersdorf in waldreicher Gegend östlich des Cottaer Spitzberges im Tal der **Gottleuba** und der **Bahra**.



Grundstücksgröße:

ca. 110.948 m<sup>2</sup>, bestehend aus 15 überwiegend räumlich getrennten Flurstücken, davon sind ca. 3.200 m<sup>2</sup> verpachtet (2 Verträge) und ca. 15.472 m<sup>2</sup> werden derzeit vertragslos genutzt (Pachtvertrag ist in Vorbereitung)

Objektbeschreibung: Diverse Waldgrundstücke, teilweise in Hanglage. Ca. 83.446 m<sup>2</sup> sind Holzungsf lächen, ca. 27.102 m<sup>2</sup> Grünland und ca. 400 m<sup>2</sup> Gartenland. Mittelalte Baumbestände, überwiegend Birke, Kiefer, Eiche und Fichte, mit guten Bonitäten, geschätzter Holzvorrat ca. 1.670 Efm. Alle Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ sowie im Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Langenhennersdorf. Eine öffentlich gesicherte Zuwegung ist nicht für alle Flurstücke gegeben. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



Jahrespacht:

ca. € 120,-  
(für die verpachteten Flächen)



**Mindestgebot: € 20.000,-\***

21



## 01819 Bahretal OT Niederseidewitz, Flste. 151 u. 157

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bahretal mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Pirna und ca. 7 km vom Kurort Bad Gottleuba entfernt. Der Ortsteil Niederseidewitz liegt ca. 7 km nördlich von Bahretal, die verkaufsgünstigen Flurstücke befinden sich ca. 1 km außerhalb der Ortslage, westlich der Kreisstraße 8757.



Grundstücksgröße:

ca. 17.120 m<sup>2</sup>, bestehen aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken Objektbeschreibung: Kleinwald in Steilhanglage mit mittelalten Laubholzmischbeständen. Holzvorrat ca. 223 Erntefestmeter, hauptsächlich Linde, Rotbuche, Traubeneiche, Esche, Roterle und Weißbuche im Alter von 70/80 Jahren. Lage in diversen Schutzzulissen, u. a. Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“, Vogelschutzgebiet „Osterzgebirgstäler“ und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Bahrebachtal“. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 2.000,-\***

22

23



## 01824 Rosenthal-Bielatal OT Bielatal, Talstraße 15

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Rosenthal-Bielatal liegt im Herzen des Nationalparks Sächsische Schweiz mit ca. 2.000 Einwohner und liegt ca. 15 km südlich von Pirna. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bielatal, an der mäßig befahrenen Ortsdurchfahrtsstraße in ländlicher Wohnlage. Parallel zur Straße, an der westlichen Grundstücksgrenze verläuft die Biela. Eine Bushaltestelle befindet ca. 100 m vom Grundstück entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 16.760 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenhängenden Flurstücken

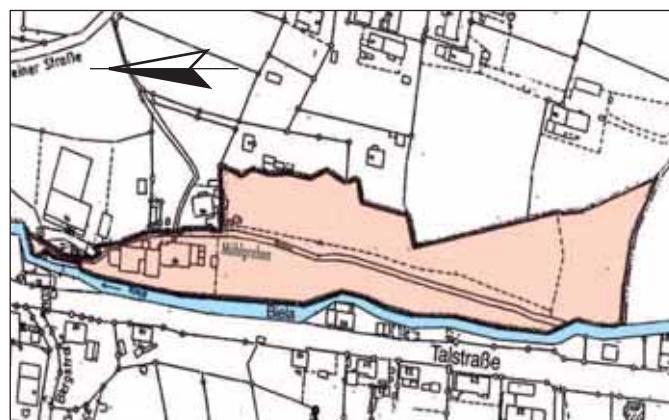
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 228 m<sup>2</sup> vermietet, GE mit ca. 300 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 83 m<sup>2</sup> vermietet. 1 Garage vermietet. Insgesamt ca. 528 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemalige Wassermühle mit Nebengebäude und Garage. Bj. ca. 1900. Ofenheizung. WE mit einfachen Bädern und WC. GE mit Podest-WC und Waschgelegenheiten. Holzfenster und -türen. Satteldächer mit Ziegeldeckung. Der auf der Flurkarte eingetragene Mühlgraben ist vor Ort bis auf die alte Schleuse nicht erkennbar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.805,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 21.000,-\*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherung zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

■ Building & Liability insurance on easy terms

(also commercial buildings)

LVM-Servicebüro  
**Thomas Friese**

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

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 01814 Reinhardsdorf-Schöna OT Schöna, Bahnhofstraße 103 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Reinhardsdorf-Schöna liegt ca. 50 km südlich von Dresden, linkselbisch inmitten der reizvollen Sächsischen Schweiz, unmittelbar am „Malerweg“. Lage ca. 2 km südwestlich der Ortslage Schöna, oberhalb der Elbe und dem Elberadweg, am S-Bahnhaltelpunkt Schöna. Über die Elbe-Fährverbindung gelangt man nach Tschechien in den Ort Hrensko.

**Grundstücksgröße:** ca. 882 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 225 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter Altbau mit Anbau, Bj. ca. 1891, Anbau ca. 1929. Im EG und OG gibt es jeweils 3 Zimmer, Küche, Kammer, Flur und TC. Ofenheizung, Anbau mit Elektroheizung. Nach 1990 wurden teilweise neue Fenster mit Schallschutzverglasung eingebaut sowie die Elektrik im Anbau erneuert. Dach des Anbaus partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Solide Grundsubstanz, allumfassend sanierrungs- und modernisierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



## 01814 Bad Schandau, Sebnitzer Straße 40

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Bad Schandau mit rd. 4.000 EW liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den Ausflugszielen "Bastei" und "Festung Königstein". Lage nahe der „Toscana-Therme“.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.910 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** MFH mit Sandsteinmauer und Felsenkeller, Bj. ca. 1940. OH, keine Sanitäranlagen. Alte Dacheindeckung, partiell undicht, Deckendurchbrüche. Grundstück in starker Hanglage mit verwildertem Strauch- und Baumbewuchs. Insg. sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



## 01855 Sebnitz, nahe Tannertstraße, Flurstück 634/2

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit ca. 10.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz. Die A 4, Anschluss Burkau, ist ca. 30 km, die B 172 ca. 13 km und die B 6 ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich östlich und oberhalb vom Stadtzentrum Sebnitz, ca. 100 m von der Tannertstraße entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.100 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Garten- und Erholungsgrundstück mit zwei aneinandergebauten Gartenhäusern in wärmeisolierter Holzbauweise mit Wohn- und Küchenbereich und separatem Schlafbereich mit Dusche und HWB. Bj. ca. 2003. Des Weiteren befinden sich ein Pool, eine Grillecke, ein Steingarten und ein Geräteschuppen auf dem Grd. Gepflegtes Objekt mit einfacher und zweckmäßiger Ausstattung. Strom-, Wasser- und TV-Anschluss vorhanden. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solaranlage und Gasdurchlauferhitzer. Die Gebäude sind alarmgesichert. Zuwegung von der Tannertstraße ca. 100 m über einen unbefestigten Wirtschaftsweg.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



26

24

25

26

15



## 01324 Dresden, Bautzner Landstraße 10

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 525.000 Einwohnern liegt an der A 4, A 13 sowie A 17 und ist geprägt vom Verlauf des reizvollen Elbtales. Dresden ist Zentrum des wirtschaftsstärksten Raums der neuen Länder und verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs. Das historische Zentrum, u. a. mit der wiederaufgebauten Frauenkirche, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Die Ausläufer des Osterzgebirges, der Lausitzer Granitplatte und des Elbsandsteingebirges machen die reizvolle Umgebung der sächsischen Landeshauptstadt aus.

Das Objekt befindet sich im ca. 7 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Weißer Hirsch. Der Weiße Hirsch ist ein reiner Villenstadtteil und gehört zu den gehobenen Wohngegenden Dresdens.

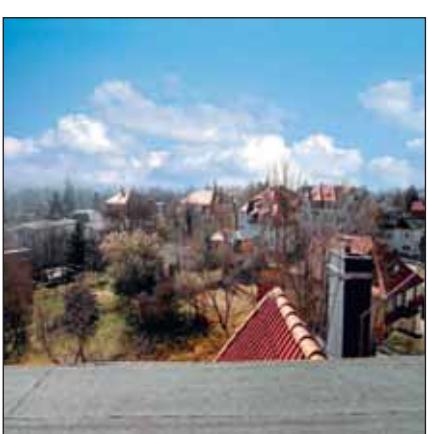
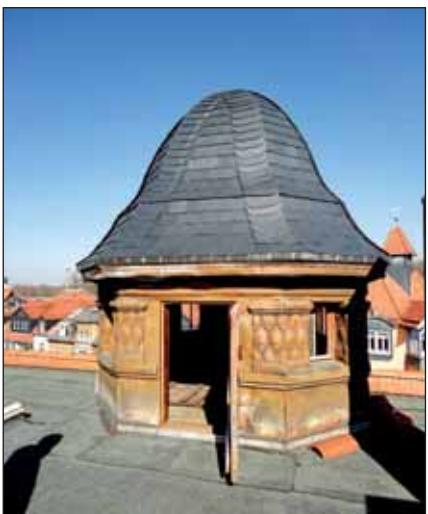
Lage unmittelbar im Stadtteilzentrum, umgeben von attraktiven Wohn- und Geschäftshäusern in überwiegend geschlossener Bauweise sowie unweit des Waldparks mit Konzertplatz und der Dresdner Heide. Ca. 300 m entfernt liegt das Gelände der ehemaligen Kur- und Heilstätte „Lahmann-Sanatorium“. Seit Herbst 2012 wird die Anlage zu einem hochwertigen Wohnstandort umgebaut. Diese Investition wird nach ihrer Fertigstellung die Lage weiter aufwerten, u.a. weil für die großzügigen Freiflächen die Errichtung von Neubauvillem geplant ist. Sehr gute Geschäfts- und gute Wohnlage.

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

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 383,37 m<sup>2</sup>, 1 Gewerbeeinheit mit ca. 117,12 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 500,49 m<sup>2</sup>, vermietet.

Zzgl. Ausbaureserve im Hinterhaus mit ca. 65 m<sup>2</sup>.

Im DG wurde mit dem Ausbau einer 1-Raum-Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> begonnen.





- vermiert -

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1900, überwiegend saniert in den 1990er Jahren. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern. Wohnungen mit sanierten Dusch- bzw. Wan nenbädern, tlw. Gäste-WC. Überwiegend erneuerte Fenster aus Holz- bzw. Kunststoff.

Das Objekt wurde nach den Plänen des Architekten Max Herfurt errichtet und ist ein ästhetisch anspruchsvoller Bau von baugeschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Im EG befindet sich ein Laden und im 1., 2. und 3. OG je eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit tlw. originalen Parkettböden/Dielen sowie tlw. Balkonen. Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit originaler Fensterfront. Überwiegend originale Holztüren, Hauseingangstür aus Holz mit Glasausschnitt. Massives gefliestes Treppenhaus mit gusseisernem Geländer und Holzhandläufen. Fassade vorderseitig mit Verzierungen sowie geschmückten, mehrgeschossigen Erkern und einer kupferbeschlagenen Balkonanlage, rückseitig mit Farbanstrich.

Mansarddach mit Biberschwanzdeckung mit attraktiven Gauben und turmartigem Ausstiegsbauwerk, rückseitig Flachdach mit Bitumenbahnen. Im DG wurde mit dem Ausbau einer 1-Raum Wohnung mit ca. 40 m<sup>2</sup> begonnen. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, es besteht in Teilen Renovierungsbedarf. Das Hinterhaus ist unsaniert, hier besteht eine Ausbaureserve von ca. 67 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungsmieten liegen zwischen € 4,85 bis € 5,33/m<sup>2</sup> und damit unterhalb des Mietspiegelwertes 2013. Der Gewerbemietter (Einzelhandel) ist seit 01.05.2008 im Objekt, der Mietvertrag wurde zunächst bis 20.02.2017 verlängert. Miete zurzeit € 5,85 /m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 31.478,-

**Mindestgebot:** € 495.000,-\*





## 01139 Dresden, Roscherstraße 1

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im ca. 6 km nordwestlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Kaditz. Ca. 1 km entfernt verläuft die A 4, AS Dresden-Neustadt sowie das bekannte Einkaufszentrum ELBEPARK Dresden mit ca. 83.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, mehr als 180 Geschäften und jährlich rund 10 Millionen Besuchern. Die S-Bahn Haltestelle Dresden-Trachau ist ca. 300 m entfernt. Umgebung überw. sanierte MFH bzw. WGH, ggü. befindet sich ein Lebensmittel-Discounter. Gute Geschäfts- bzw. mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 610 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 Wohnungen mit ca. 340,39 m<sup>2</sup>, 1 Gewerbeeinheit mit ca. 135 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 475,39 m<sup>2</sup> zzgl. 2 Garagen (1 vermietet, 1 leerstehend)

Objektbeschreibung: Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung mit Neben-/ Garagengebäude im Hinterhof. Baujahr ca. 1895, Sanierung ca. 1997/98. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Wohnungen mit Dusch- bzw. Wannenbädern, Gewerbeeinheit mit WC. Kunststoffisolierglasfenster. Überwiegend Holztüren, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glassausschnitten und Gegensprechanlage. Massives, gefliestes Treppenhaus mit Holzhandläufen. Sattel- bzw. Walmdach mit Aufbauten sowie Schindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, in den Fensterbereichen attraktive Strukturelemente, im 1. Obergeschoss mit Balkon. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Der Gewerbemietvertrag lief seit 1. Mai 2012 und zunächst bis 30.4.2014. Er hat sich um weitere 2 Jahre bis zum 30.4.2016 verlängert. Darüber hinaus besteht eine Verlängerungsoption um weitere 2 Jahre. Miete zurzeit € 12,-/m<sup>2</sup>.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 154 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1895

Jahresmiete (netto): ca. € 28.322,-

**Mindestgebot: € 295.000,-\***

(dies entspricht dem ca. 10,5-fachen der Jahresmiete bzw. € 620,- / m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche)





## 01157 Dresden, Rennsdorfer Straße 5

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Cotta ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Cotta zeichnet sich durch einen hohen Anteil an den sogenannten Kaffemühlenhäusern aus. Bis heute ist der eng bebauten, frühere Arbeiterwohnstadtteil vorwiegend gründerzeitlich geprägt und wird von einer Vielzahl Kleingartenanlagen durchzogen. Ruhige Lage in einer Nebenstraße mit umliegend sanieren Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 760 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 12 Wohnungen mit ca. 694 m<sup>2</sup> sowie 2 Garagen. Die Wohnungen im EG rechts und EG mitte wurden zusammengelegt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, saniert in den 90er Jahren. Pro Etage befinden sich 3 Wohnungen sowie auf den Zwischenpodesten ein Abstellraum. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Geflieste Bäder mit WC. Kunststofffenster, Wohnungstüren in unterschiedler Ausführung. Massives Treppenhaus mit Fliesenbelag. Mansarddach mit Bitumenschindelindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell Rissbildungen sowie Schäden im Sockelbereich erkennbar. Insgesamt ordentlicher Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungs- bzw. erneuter Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): € 37.988,-, ab 01.08.2014 € 38.622,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 204 kwh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1900, Gas

Mindestgebot: € 495.000,-\*



# Energieausweis 2014



**SCCE** GmbH & Co. KG

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

Dipl. - Ing. Falk Schaffrath

Tel 0151-40222311

Fax 0351-46676976

[www.energieausweis2014.de](http://www.energieausweis2014.de)

[info@energieausweis2014.de](mailto:info@energieausweis2014.de)



Energieausweis Verbrauchsbasis  
für Wohngebäude ab 59,00 €

Energieausweis Bedarfsbasis  
für Wohngebäude ab 189,00 €

Energieausweis Bedarfsbasis  
für Gewerbe ab 500,00 €

30



## 01169 Dresden, Kesselsdorfer Straße 149

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt im westlich gelegenen Stadtteil Gorbitz an der Kesselsdorfer Straße. Die Kesselsdorfer Straße ist eine wichtige innerstädtische Verbindungsstraße, welche das Neubaugebiet Gorbitz vom historischen Stadtteil Altgorbitz trennt. Das Grundstück grenzt östlich an das Gelände des Wellness-Hotels „Landlust Dresden“, welches in traditionell dörflicher Gestaltung neu errichtet wurde. Umliegende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise tlw. Gewerbebetriebe. Südlich des Objektes liegt eine ehemalige Turnhalle, welche derzeit zu einem Wohnhaus umgebaut wird. Ein-fache bis mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 500 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, ehemals mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Die Bebauung ist überwiegend eingestürzt, Bauschutt und Fundamentreste sind vorhanden. Das Grundstück ist höher gelegen als die Straße und wird durch eine Sandsteinstützmauer begrenzt. Aufgrund der höheren Lage erfolgt der Zugang/ die Zufahrt zum Grundstück derzeit über einen westl. am Grundstück vorbeiführenden ca. 3 m breiten Weg. Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Lage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung H-01-07, „Historische Dorfkerne, Dorfkern Gorbitz“.

Mindestgebot: € 32.000,-\*



## 01328 Dresden, An der Prießnitzau 17a, 17b

- vertragsfrei -

31

Lage:

Das Objekt befindet sich im nordöstlich vom Zentrum gelegenen Stadtteil Weißig, im Schönenfelder Hochland. Verkehrstechnisch ist Weißig durch die Bundesstraße 6 und die Stadtbuslinie 61 gut an die Innenstadt angebunden. Umliegend überwiegend nach 1990 gebaute bzw. sanierte Wohnhäuser, vereinzelt Gewerbe. Die Dresdner Heide ist fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 5.016 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage mit 60 Wohnungen, 42 Tiefgaragenstellplätzen und 21 Pkw-Stellplätzen. Baujahr ca. 1993/94, massive Bauweise. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist durch ein motorbetriebenes Rolltor gesichert. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Zum Aufruf kommt der TG-Stellplatz Nr. 96.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Hausgeld mtl.: ca. € 21,-

Mindestgebot: € 1.500,-\*



20



## 01737 Tharandt, Roßmäßlerstraße 35

- leerstehend -

32

**Lage:** Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 Einwohner und liegt ca. 15 km südwestlich von Dresden am „Tharandter Wald“. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit ca. 800 Studenten. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine sowie die Bergkirche zum Heiligen Kreuz. Die A 4, AS Wilsdruff ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich vom Rathaus.

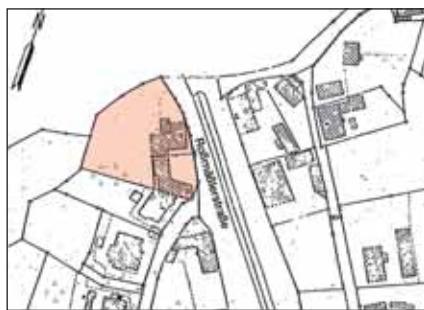
**Grundstücksgröße:** ca. 1.680 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Nutzfläche:** ca. 340 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WGH mit Nebengebäude. Baujahr unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen überwiegend zerstört. Dächer, partiell undicht und teilweise eingestürzt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Umfassender Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. NG abrisswürdig. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



## 01665 Klipphausen OT Miltitz, Siedlerweg, Flst. 618

- verpachtet -

33

**Lage:** Sachsen. Klipphausen mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die A 4, AS Wilsdruff ist ca. 4 km entfernt. Das Grundstück liegt im Ortsteil Miltitz, ca. 12 km nordwestlich von Klipphausen, zwischen Nossen und Meißen, ca. 100 m vom ehemaligen Rittergut entfernt.

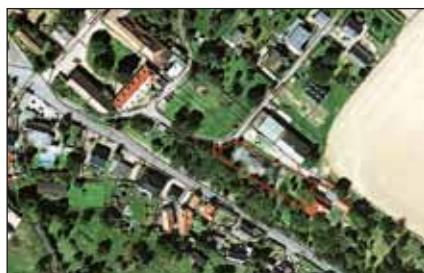


**Grundstücksgröße:** ca. 1.187 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Grundstück, bebaut mit 10 Reihengaragen in Massivbauweise von denen sich 7 Garagen in Fremdeigentum befinden und 3 Garagen verpachtet sind. Es besteht tlw. Grenzbebauung zum dahinterliegenden Grundstück, Flst. 619. Abwasseranschlussbeiträge in Höhe von rd. € 2.656,- wurden bereits bezahlt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

**Jahrespacht:** ca. € 397,- (Garagenpacht bzw. Pacht für Grund und Boden der Fremdgärten)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 01665 Diera-Zehren OT Schieritz, Am Ketzbach, diverse Flurstücke

- überw. verpachtet -

34

**Lage:** Sachsen. Diera-Zehren mit rd. 3.400 Einwohnern liegt ca. 6 km nordwestlich von Meißen und ca. 16 km südöstlich von Riesa. Die B 6 verläuft durch den Ort, die A 4 AS Wilsdruff ist ca. 20 km entfernt. Die Grundstücke liegen im Ortsteil Schieritz zwischen der Straße „Am Ketzbach“ und dem aus dem *Ketzbach* gespeisten *Mühlgraben*.



**Grundstücksgröße:** ca. 17.235 m<sup>2</sup>, bestehend aus 14 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken, davon sind insgesamt ca. 9.924 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Kleingartenflächen in der Wolfsaue von Schieritz. Die Grundstücke sind teilweise mit Gartenbungalows bebaut. Diese befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Ansprüche nach dem SchuldRAnpG können nicht ausgeschlossen werden. Zuwegung über einen gemeindeeigenen Wirtschaftsweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahrespacht:** ca. € 2.395,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 01662 Meißen, Zaschendorfer Straße, div. Flurstücke

- vertragsfrei -

35

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 27.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101. Die Grundstücke liegen im Stadtteil Cölln, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist überwiegend geprägt von Gewerbebetrieben.



Grundstücksgröße: ca. 15.910 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldflächen in starker Hanglage im innerstädtischen Bereich von Meißen. Der Baumbestand ist Laubwald mittlerer Bonität. Eine öffentliche Zuwegung ist überwiegend gegeben, die Zuwegung zum Flurstück 767 b erfolgt nur über Nachbargrundstücke ohne dingliche Sicherung.



Mindestgebot: € 2.000,-\*

36

## 01623 Lommatzsch, Mertitzer Straße, Flst. 60/1

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.400 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa inmitten der Lommatzscher Pflege, einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet mit fruchtbaren Böden. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 12 km entfernt. Das Grundstück liegt ca. 1 km südöstlich vom Stadtzentrum am Stadtrand an der S 85.



Grundstücksgröße: ca. 7.265 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Teil der Kleingartenanlage „Morgensonne“. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Tatsächlich werden nach Angaben des Kleingartenvereins nur noch ca. 3.009 m<sup>2</sup> genutzt. Regelungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Gebiet des Flurneuordnungsverfahrens Leuben-Schleinitz IV.



Jahrespacht: ca. € 45,-

Mindestgebot: € 1.000,-\*

## HERBST - AUCTIONEN



Bringen Sie Ihre Immobilie groß in unserem Herbst-Katalog raus!

Annahmeschluss ist der 11. Juli 2014\*

Herbstauktionen 2014

26. August bis 30. August in Dresden und Leipzig

\* Bis zu diesem Datum müssen uns die von Ihnen unterzeichneten Einlieferungsverträge vorliegen. Dafür bedarf es im Vorfeld einer Besichtigung und Bewertung Ihrer Immobilie. Einen Objektfragebogen finden Sie auf Seite 36 dieses Kataloges und im Internet unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.

22



## 01561 Lampertswalde, Bahnhofstraße 44

- tlw. vermietet/verpachtet -



Lage:

Sachsen. Lampertswalde liegt ca. 35 km nördlich von Dresden, am Ostrand der Großenhainer Pflege und am Übergang zum Westlausitzer Bergland. Die A 13 ist ca. 5 km, die B 98 ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage ca. 1 km vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend Gewerbe. Aktive Bahnlinie, u.a. Verbindung nach Hoyerswerda.

Grundstücksgröße:

ca. 2.350 m<sup>2</sup>, davon ca. 200 m<sup>2</sup> verpachtet. Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 108 m<sup>2</sup> vermietet, Gewerbefläche ca. 294 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 402 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Baujahr ca. 1874. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume und der Wartesaal. Im Obergeschoss ist eine Wohnung. Einfache Sanitär- und Heizungsausstattung. Holzfenster und -türen. Attraktive Fassade, teils mit Klinker, teils mit Schiefer- und Ziegelsteinverkleidung, sonst verputzt. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und zum Teil befestigt. Es sind kleine Nebengebäude (Schuppen, u.ä.) und ein kleiner Garten (verpachtet) vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.668,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 15299 Müllrose, Bahnhof 1

- ab 1.7.2014 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Müllrose hat ca. 4.400 Einwohner. Frankfurt Oder liegt ca. 10 km nordöstlich, Fürstenwalde ca. 25 km nordwestlich. Bis zur A 12 sind es ca. 10 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km östlich des Marktes an der aktiven Bahnstrecke Frankfurt (Oder) – Königs Wusterhausen. Umliegend überwiegend Gewerbeobjekte. Der [Katharinen See](#) befindet sich ca. 200 m nordwestlich.

Grundstücksgröße:

ca. 804 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 255 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 73 m<sup>2</sup> bis 30.6.2014 vermietet. Gewerbefläche ca. 315 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 570 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Gaststättenanbau, Baujahr unbekannt. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume sowie die ehemalige Wartehalle. Ofenheizung. Gewendete Holztreppe, Holzfenster und -türen. Dach mit Pappeindeckung. Teilweise befinden sich Balkone an den Wohnungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

Mindestgebot: € 6.000,-\*



37

38

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

39

## 03159 Döbern, Aufbaustraße 1 a / Friedrichshainer Straße

- vermiertet -

Lage:

**Brandenburg.** Die Gemeinde Döbern mit rd. 3.400 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Cottbus. Die A 15 ist ca. 15 km entfernt, die B 115 verläuft durch den Ort. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage an einer Nebenstraße. Die Umgebung ist geprägt von meist 3-geschossiger, gepflegter Wohnbebauung, sogenannte Altneubauten, tlw. Einfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.449 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: Verkaufsraum mit ca. 137 m<sup>2</sup> sowie Nebenflächen mit ca. 339 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 476 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Kaufhalle mit überdachter Laderampe sowie Nebengebäude. Baujahr ca. 1976, Anbau ca. 1989. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Sanitärraum im EG mit WC und Waschgelegenheit. Holzverbund- sowie Kunststoffisolierglasfenster, tlw. vergittert. Türen verschiedener Art und Qualität. Pultdach mit Pappdeckung, letztmalig in 2012 repariert. Eingangstreppe erneuert. Die Warenanlieferung erfolgt über eine befestigte Gebäudeumfahrt. Es besteht weiterer Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Straßenausbaubeiträge in Höhe von € 3.064,- wurden bereits bezahlt. Lage im Sanierungsgebiet. Der Mietvertrag besteht seit 01.07.2004 und läuft zunächst bis 30.06.2015, jährlich kündbar mit einer Frist von 6 Monaten.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 9.120,-

**Mindestgebot: € 18.000,-\***



40

## 03238 Finsterwalde, Sonnewalder Straße 78

- überwiegend vermiertet -

Lage:

**Brandenburg.** Finsterwalde als bedeutender Wirtschaftsstandort in der westlichen Niederlausitz hat ca. 17.000 EW und liegt ca. 50 km südöstlich von Cottbus. Die A 13 verläuft ca. 18 km östlich von Finsterwalde. Das Objekt befindet sich nördlich vom Stadtzentrum, an der B 96. In der Nähe befindet sich ein Einkaufszentrum, ein Lebensmitteldiscounter und eine Tankstelle. Gute Geschäftslage.



Grundstücksgröße: ca. 5.282 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Kosten Teilung/Vermessung trägt Veräußerer

Nutzfläche: Gewerbefläche mit ca. 791 m<sup>2</sup>, davon ca. 419 m<sup>2</sup> an einen Getränkemarkt seit 01.01.2010 und ca. 72 m<sup>2</sup> als Lager seit 01.11.2012 vermietet



Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehemals „Brauerei Haberland“ bestehend aus Produktionsgebäude, Hallenanbau und Werkstattgebäude mit Büroräumen sowie Garagen. Bj. ca. 1845. Im Bereich des Getränkemarktes befinden sich eine Öl-Zentralheizung (Eigentum des Mieters) sowie ein Sanitärraum mit WC und HWB. Sonst keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holzfenster, Industriefenster und Glasbausteine sowie Türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Dächer mit Dachpappe oder Profilblech. Das Dach des Werkstattgebäudes ist partiell undicht, dadurch sind Nässebeschädigungen und Schädlingsbefall vorhanden. Teilweise sind attraktive Gewölbekeller mit Deckenhöhen bis 4 m vorhanden. Die Freiflächen sind teilweise mit Betonplatten befestigt. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.380,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 65.000,-\***



**02906 Niesky, Am Brauweg 9-13**

- vermiert -



Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Niesky mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nordwestlich von Görlitz. Die Entfernung zur A 4 beträgt ca. 10 km, die B 115 führt durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Ortsteil See ca. 3 km westlich des Stadtzentrums in guter Gewerbelage und ca. 1 km nordöstlich der [Talsperre Quitzdorf](#), diese dient u.a. auch der Erholung und dem Naturschutz. Der flächenmäßig größte Stausee in Sachsen wird auch für Erholungsaktivitäten wie Baden, Angeln und Segeln genutzt, an den Ufern wird gecampt. Der Staudamm ist seit 2010 für Fußgänger und Radfahrer tagsüber geöffnet.

Grundstücksgröße: ca. 4.320 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet, 4 GE mit ca. 996 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 1.071 m<sup>2</sup>, zzgl. Stellplätzen.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt mit Wohnung. Baujahr ca. 1992. In 2011 wurde das Objekt umfassend saniert und modernisiert. Das betraf u.a. die Fassade, die Dach-eindeckung, den Innenanstrich, tlw. die Fenster und Türen, die Gas-Zentralheizung. Die WW-Bereitung erfolgt dezentral über Elt.-Boiler. Neu eingebaut wurden Brandmelde,-Video- und Alarmanlagen. Wasser-/Abwasser und Elt.- Leitungen wurden erneuert. In diesem Zusammen-hang wurde auch der Außenbereich neu gestaltet. Die Gewerbeeinheiten – Anglerbedarf, Frisör, Imbiss und Technikhandel – verfügen über moderne Sanitäranlagen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche sowie Bad mit WC und Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich außerdem ein separater Büroraum mit einem Duschbad und WC. Das Objekt befindet sich in einem optisch guten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 58 497 =

**Mindestgebot:** € 285.000,-\*

**Besichtigungstermin: 20.04.2014**

**Besichtigungstermine: 29.04.2014, 14 Uhr**

09.05.2014, 14 Uhr

ANSWER



42



## 02739 Kottmar OT Eibau, Hauptstraße 199

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Kottmar hat ca. 7.800 EW und liegt in der Oberlausitz, etwa 20 km nordwestlich von Zittau und ca. 35 km südöstliche von Bautzen. Die Ortsbilder der einzelnen Ortsteile werden von den für diese Region typischen Umgebinde- und Faktorenhäusern mit vielen Elementen des ländlichen Barock geprägt. Das Objekt liegt im ca. 4 km südlich gelegenen OT Eibau direkt an der B 96. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 5.511 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbefläche:

Gebäude 1: 2 GE mit ca. 145 m<sup>2</sup> (Getränkemarkt und Schreibwarengeschäft) vermietet. Gebäude 2: 3 GE mit ca. 801 m<sup>2</sup> (Dorfladen, Bäckerei und Fleischerei) vermietet. Gebäude 3: 1 GE mit ca. 186 m<sup>2</sup> (Casino) vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 1.130 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Einkaufszentrum bestehend aus 3 - eingeschossigen Gebäuden, ca. 1993 in Betonplattenbauweise errichtet. Die Gebäude verfügen neben den Verkaufsräumen über Lager- und Sozialräume sowie Personal WC mit HWB. 3 separate Gas-ZH, WW-Bereitung über Elektroboiler. Massive Fußböden, überw. mit Fliesenbelag. Kunststofffenster, tlw. mit Gittern gesichert. Kundeneingangstüren mit großflächigen Verglasungen, Lager-, Technik- und Sozialräume mit Metalltüren bzw. -toren, tlw. Holzwerkstofftüren. Dächer mit Ziegelseindeckung/Kunststoff- bzw. Bitumenbahnen. Die Gebäude sind mit Kamera- und Alarmtechnik ausgestattet. Überwiegend befestigtes Grundstück mit ca. 60 Kundenparkplätzen. Insg. ordentlicher Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf. Die Mietverträge für den Schreibwarenladen, die Bäckerei und den Getränkemarkt bestehen seit 1993, Laufzeiten überw. noch bis 30.04.2018. Der MV der Fleischerei besteht seit 1999 und läuft zunächst bis 22.12.2016. Die MV für das Spielcasino und den Dorfladen sind unbefristet, es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 43.413,-

**Mindestgebot: € 220.000,-\***



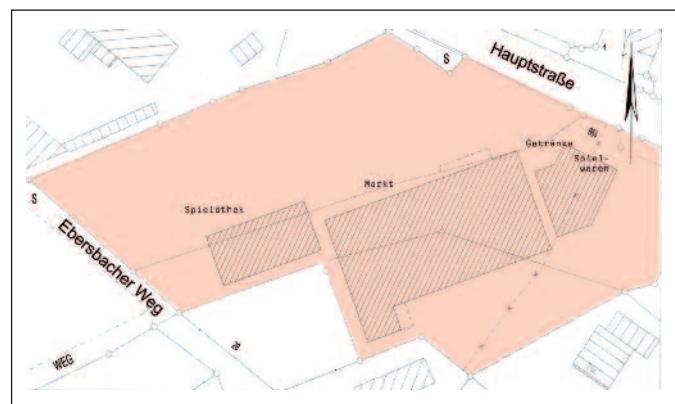
Gebäude 1



Gebäude 2



Gebäude 3



- leerstehend -

43



## 02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Pestalozzistraße 13

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 13.000 EW liegt im Oberlausitzer Bergland, nahe der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Stadt Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind ebenfalls etwa 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Neugersdorf, am Rand des Stadtzentrums in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

3 WE mit insg. ca. 242 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1909, Teilsanierung ca. 1997 und 2007. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde unter anderem die Dacheindeckung inkl. Rinnenanlage erneuert und teilweise Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Teilweise wurden Duschen bzw. Wannen in die Küchen integriert. WC separat. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht trotz der bisher getätigten Maßnahmen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis,  
Endenergieverbrauch  
146,8 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Gas, Bj. 1908 lt.  
Ausweis

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



## 01896 Pulsnitz, Schulstraße 14

- tlw. vermietet -

44

Lage:

Sachsen. Pulsnitz mit ca. 7.600 Einwohnern liegt idyllisch am gleichnamigen Fluss im Westlausitzer Hügelland, ca. 28 km nordöstlich von Dresden. Der Ort ist weithin bekannt als Sachsens „Pfefferkuchenstadt“, denn seit 1558 wird in der Stadt dieses Gebäck hergestellt. Verkehrsgünstige Lage, die A 4, AS Pulsnitz ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, gegenüber der Anlage der HELIOS Klinik sowie dem Schloss Pulsnitz mit Schlosspark und Schlossteich. Gute und ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 273 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 92 m<sup>2</sup> + 1 Pkw-Stellplatz vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900. Ofenheizung, in den Wohnungen teilweise Gasaußenwandheizer. TC, teilweise einfache Wasch- oder Badeeinbauten. Holzverbundfenster, teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren. Satteldach mit Kunstschieferdeckung. Solide Bausubstanz. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen in Fremdeigentum. Die Zufahrt erfolgt über ein kommunales Grundstück.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.364,-

(für die vermieteten Flächen inkl. Pkw-Stellplatz)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



© GeoControl GmbH

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

45

## 01896 Pulsnitz, Rietschelstraße 26, 26 a

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, ca. 600 m vom Markt entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern in offener bzw. halboffener Bauweise, vereinzelt mit Gewerbeanteil.

Grundstücksgröße: ca. 902 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 482 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup> vermietet. Lager-/Abstellflächen im Seitengebäude (ohne Flächenangabe) werden unentgeltlich genutzt.

Objektbeschreibung: MFH mit Seitengebäude, Bj. ca. 1850 (geschätzt). OH, 1 WE mit Elektrohzg. WC außerhalb der Wohnung, vereinzelt Duschkabinen, 1 WE mit einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Holzfenster und -türen. Satteldächer mit Pappschindeln bzw. Ziegeleindeckung. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Nr. 26: 250,18 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nr. 26 a: 303,98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1850

Jahresmiete (netto): ca. € 3.870,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



46

## 01896 Pulsnitz, Goethestraße 18/20

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, die nähere Umgebung ist geprägt von überwiegend gepflegten Wohn- / bzw. Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 791 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 360 m<sup>2</sup> (zzgl. ca. 80 m<sup>2</sup> Nebengelass), davon 1 Wohnung mit ca. 94 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Tlw. denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Anbau und 2 Fremdgaragen. Baujahr ca. Ende des 19. Jahrhunderts. Ofenheizung. Podest-TC, vereinzelt einfache Bäder. Einfache Holzfenster und -türen. Massivholztor mit Durchfahrt zum Hof. Geringfügig ausgebaut Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Die Ausstattung ist insgesamt einfach und veraltet. Es besteht umfassender Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsbereich.

Energieausweis: Goethestraße 18: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Goethestraße 20: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.561,- (für die vermieteten Flächen inkl. Pacht für Grund und Boden der Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



47

## 01917 Kamenz, Bautzner Straße 273

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Lessingstadt Kamenz mit rd. 15.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Dresden und ca. 25 km nordwestlich von Bautzen. Das Objekt befindet sich ca. 4 km südöstlich vom Stadtzentrum, an der Hauptstraße, in mittlerer Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 1.217 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 303 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 146 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 449 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1900, An- und Umbau ca. 1983, ca. 2000 Teilsanierung. Gas-ZH mit WW-Bereitung, teilw. Elektro-Nachtspeicheröfen. Einfache Sanitäranlagen. Ladeneinheit mit Schaufenster. Verglaster Eingangsbereich. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhaft. Holzthermofenster. Türen verschiedener Bauart. Massiv- und Holztreppen. Die Wohnungen im 1. OG verfügen über eine Terrasse. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich ein massives NG und weitere Stellplatzmöglichkeiten. Insgesamt optisch guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,-\***





## 02827 Görlitz, Friedrich-Engels-Straße

- tlw. verietet -



Lage:

Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 EW und liegt an der BAB 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt ca. 4,5 km vom Zentrum und ca. 1,5 km vom „Lönscher Park“ entfernt. Umliegend überwiegend Gewerbe, vereinzelt Wohnhäuser. Lage an einer aktiven Bahnlinie, u.a. Verbindung nach Zittau.

Grundstücksgröße:

ca. 6.910 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 150 m<sup>2</sup>, (Bruttogeschoßfläche)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit Anbau, NG und Garagen. (Fremdeigentum) Bj. ca. 1875/1911. Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Holzfenster, türen und -tore, größtenteils gesichert. Helle Fassade, teils geputzt, teils mit Holz verkleidet. Fassade lokal schadhaft, u.a. Abplatzungen und Vandalismus erkennbar. Dach partiell undicht. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und zum Teil befestigt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Jahresmiete (netto): ca. € 220,- (für Grund und Boden der Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



## 02763 Zittau, Rathenastraße 1 und Weststraße 12b

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zittau mit ca. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96,99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich ca. 800 m westlich des Stadtzentrums in Eckbebauung. Umliegend Mehrfamilienhäuser sowie gegenüber neu erbaute Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 700 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Rathenastraße 1: 1 GE mit ca. 24 m<sup>2</sup>, 5 WE mit ca. 343 m<sup>2</sup>. Weststraße 12b: 3 WE mit ca. 293 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 660 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: 2 Wohn-/ bzw. WGH, Bj. ca. 1895/96. Ofenheizung, tlw. attraktive Kachelöfen. Rathenastr. mit Podest-TC und Weststraße mit Bädern/WC. Alte Holzfenster und -türen. Walmdächer mit Ziegeleindeckung undicht, erhebliche Nässebeschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Schwammbefall. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Rathenastraße 1: 310 kWh/(m<sup>2</sup> a); Weststraße 12b: 330 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1895/96.



**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 02763 Zittau, Löbauer Platz 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt an einer Hauptstraße in der Nähe des Bahnhofes. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. Umliegend Mehrfamilienhäuser.

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

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 257 m<sup>2</sup>, zzgl. 1 Garage

Objektbeschreibung: MFH mit Garage, Bj. ca. 1869. OH, Elektroheizung, DG mit Etagenheizung. Podest-TC, 2 WE mit einfacherem Wannenbad und Kohlebadeofen. Holzverbundfenster, verschlissene Kassettentüren. Verwitterte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung partiell undicht, Dachbalken mit Schädlingsbefall. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 270 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1869.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 02763 Zittau, Edmund-Kretschmer-Straße 15

- leerstehend -

51

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zittau mit ca. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich ca. 700 m südlich von Position 49, in der Nähe der Mandau und ggü. vom „GewerbePark Mandauhöfe“.



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

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 271 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung defekt. Podest-TC, keine Bäder. Überwiegend verschlissene Doppelfenster, alte Kassetten türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung partiell undicht, Nässe schäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Schwammbefall, vermutlich ausgehend vom Nachbarobjekt. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 265 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1900.

Mindestgebot: € 1.000,-\*

- leerstehend -

52

## 02763 Zittau, Stephanstraße 4

Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand in einer Anliegerstraße. Um liegend Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 620 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 GE mit ca. 59 m<sup>2</sup>, 7 WE mit ca. 327 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 386 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1896. Ofenheizung, überwiegend zerstört. Podest-TC, Reste von einfachen Bädern vorhanden. Alte Holzfenster- und türen. Verwitterte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Sattel-/Walmdach mit Ziegeleindeckung undicht, beginnende Deckendurchbrüche und Schimmelbildung erkennbar. Müllablagerungen. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Hof mit Schuppengebäuden. Schaffung einer Grund stückszufahrt ist denkbar.



Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 235 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1896.

Mindestgebot: € 2.000,-\*

- vertragsfrei -

53

## 02906 Hohendubrau OT Ober Prauske, Weißenberger Straße, zwischen Nr. 10 und Nr. 11

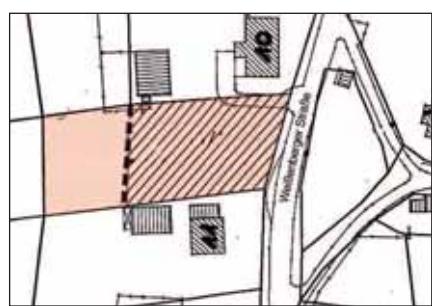
Lage:

Sachsen. Hohendubrau mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 80 km östlich von Dresden. Die A 4, Anschluss Weißenberg verläuft ca. 7 km südlich von Hohendubrau. Der OT Ober Prauske liegt unmittelbar südöstlich von Hohendubrau. Umgebung dörfliche Wohnbebauung sowie Grün- und Ackerflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.431 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: überwiegend unbebautes Grundstück, bisher kleingärtnerische Nutzung. Es ist nicht geklärt, durch wen und auf welcher Grundlage die Aufbauten (Finnhütte, etc.) errichtet wurden. Lage teilweise im Innenbereich (ca. 961 m<sup>2</sup>) gemäß § 34 BauGB sonst Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ca. 30 m<sup>2</sup> werden als Zufahrt zum Flst. 213/3 (Nr. 10) ohne Vereinbarung genutzt. Ein Abwasserbeitrag in Höhe von € 2.358,49 wurde bereits bezahlt.



Mindestgebot: € 2.500,-\*

30



## 02694 Malschwitz OT Guttau, Am Auewald, hinter Nr. 13

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Malschwitz mit 24 Ortsteilen und rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Bautzen angrenzend an die A 4. Der Ortsteil Guttau liegt ca. 4 km nordöstlich. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand, angrenzend an den Weg „Am Auewald“.

Grundstücksgröße: ca. 8.471 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Holzungsfläche mit Garten- und Wasseranteil. Baumbestand mit alter Linde, Eiche und sonstigen Laubgehölzen. Ca. 2.000 m<sup>2</sup> des Grundstücks werden augenscheinlich vertragslos als Gärten genutzt. Aufbauten in Fremdeigentum. Auf dem Grundstück liegt eine sumpfige Senke mit Altablagerungen von Siedlungsmüll, Registrierung im Altlastenkataster. Lage im Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Guttau sowie in diversen Schutzkulissen. Lage im Außenbereich gem. 35 § BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



## 08648 Bad Brambach, Oberreuther Straße 39

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.000 EW gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und liegt im südlichsten Teil des Vogtlandes, an der Grenze zur Tschechischen Republik. Der Ort liegt ca. 40 km südöstlich von Plauen, die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 800 m, zur A 72 ca. 42 km. Ruhige Lage am Ortsrand, ca. 2 km westlich vom Kurpark.

Grundstücksgröße: ca. 1.264 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 363 m<sup>2</sup>, davon sind 2 WE mit ca. 193 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1937. Gaszentralheizung, EG derzeit ohne Heizung. Vermietete WE mit Wannenbädern, 1 WE im EG ohne Bad. Im Zuge der Teilsanierung ca. 2000 wurden u.a. Kunststofffenster und die Haustür eingebaut, tlw. die Sanitär- und Elektro-Leitungen erneuert, eine Freisprechanlage eingebaut, ein neuer Holzschuppen errichtet. Ca. 2011 wurde die Gas-ZH mit im Boden eingelassenen Flüssiggastank eingebaut. Das EG ist überwiegend unsaniert, tlw. entkernt. Putzfassade mit Natursteinsockel. Dach mit Kunstschieferindeckung. Insgesamt weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.090,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 08538 Burgstein OT Kemnitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Burgstein mit ca. 1.900 EW befindet sich im südlichen Teil des Vogtlandes, in unmittelbarer Nähe der Talsperren Pirk und Dröda, nahe der Landesgrenze zu Bayern, in schöner waldreicher Umgebung. Hof liegt ca. 18 km südwestlich, Plauen ca. 20 km nordöstlich. Bis zur A 72 sind es ca. 11 km. Der Ortsteil Kemnitz liegt ca. 6 km von Burgstein entfernt. Die Grdst. befinden sich südwestlich der Ortslage von Kemnitz. Die Zuwegung erfolgt über die Untere Dorfstraße und den Hasenpöhl.

Grundstücksgröße: ca. 103.602 m<sup>2</sup>, bestehend aus 10 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: 10 unbebaute Grundstücke, tlw. Waldfläche mit Laub- und Nadelbaumbestand und Strauchbewuchs, tlw. Wasserfläche, tlw. Verkehrs- und Landwirtschaftsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

## 08280 Aue OT Alberoda, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

57

Lage:

Sachsen. Aue mit rd. 17.000 Einwohnern liegt eingebettet in den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges ca. 25 km südöstlich von Zwickau. Die B 101, B 169 und B 283 führen durch die Stadt. Die Grundstücke befinden sich in waldreicher Gegend überwiegend südlich der Ortslage von Alberoda, unweit der Alberodaer Straße.



Grundstücksgröße: ca. **80.047 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 10 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken



Objektbeschreibung: Diverse Wald-, Grünland- und Ackerflächen mit ca. **61.617 m<sup>2</sup>** Wald, ca. **14.470 m<sup>2</sup>** Ackerland sowie ca. 3.960 m<sup>2</sup> sonstigem Grünland. Waldflächen mit älterem Nadelholzmischbestand mit dominierendem Kiefern- und Fichtenanteil sowie vereinzelt Lärchen, Laubholzanteil aus Traubeneiche, Rotteiche und Birke. Holzvorrat ca. 200 Efm/ha. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke. Lage im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans „Silberberg“, überwiegend Ausweisung als Fläche für Wald, tlw. für Landwirtschaft, schutzwürdiges Biotop und Altbergbau. Tlw. Lage im FFH-Gebiet Muldetal Aue. Sämtliche Flächen liegen im Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Alberoda. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



Mindestgebot: **€ 17.500,-\***

## 08349 Johanngeorgenstadt, Eibenstocker Straße 37 - tlw. vermietet -

58

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Johanngeorgenstadt mit rd. 4.900 EW liegt im südlichen Teil des Erzgebirges. Annaberg-Buchholz ist ca. 40 km, Schwarzenberg ca. 20 km und die A 72 ist ca. 40 km entfernt. Das Grundstück liegt zentrumsnah ca. 500 m östlich des Marktes. Umliegend befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Objekte sowie Wohnhäuser.

- tlw. vermietet -

Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. **33.148 m<sup>2</sup>**, davon ca. 4.113 m<sup>2</sup> vermietet



Objektbeschreibung: Unbebautes Grd. als große, überw. ebenerdige Freifläche auf einem Hochplateau. Die Bebauung wurde in den Jahren 2001/2002 abgerissen. Es sind noch Fundamentreste vorhanden. Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser ist gegeben. Ein Teil des Grundstückes ist an Nachbarn als Garten und Zufahrt vermietet. Grundstück teils wild bewachsen, teils befestigt. Partielle Müll-/Schuttablagerungen vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Sondergebiet Bundeswehr, Lage im Altbergaugebiet.



Jahresmiete (netto): ca. € 1.438,- (für den Garten und die Zufahrt)

Mindestgebot: **€ 33.000,-\***

## 07985 Elsterberg, Gartenstraße 20

- tlw. vermietet -

59

Lage:

Sachsen. Elsterberg mit ca. 4.400 EW liegt ca. 17 km nördlich von Plauen. Das Wahrzeichen ist die gewaltige Burgruine, die mit 1,5 ha bebauter Fläche die Größte ihrer Art in Sachsen ist. Greiz liegt ca. 8 km, Zwickau ca. 30 km und die A 72 ca. 18 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 3 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt in guter Wohnlage.



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

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

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG. Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Raumhoch geflieste Duschbäder mit WC und HWB. Dachdeckung straßenseitig mit Schiefer, rückwärtig mit Ziegel. Die Teilsanierung umfasste u.a. die Dacheindeckung, den Einbau der Heizung und neuer Fenster, tlw. neuer Innentüren sowie tlw. die Modernisierung der Bäder. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 116,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. ca. 1900



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

Mindestgebot: **€ 35.000,-\***



## 08297 Zwönitz, Bahnhofstraße 73

- teilweise vermietet -

### Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Zwönitz mit rd. 12.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südwestlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt, vorderseitig an einer inaktiven, rückseitig an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend befinden sich Kleingärten sowie das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Außenstelle Zwönitz.

Grundstücksgröße: ca. 1.362 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 461 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 182 m<sup>2</sup>, vermietet. Gewerbefläche ca. 357 m<sup>2</sup>, davon ca. 231 m<sup>2</sup> vermietet (Tanzstudio). Insg. ca. 818 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1875. Vermietete Wohnungen und Gewerbeeinheit mit Gasthermen. In den Wohnungen veraltete Wannenbäder mit separaten TC. GE mit zeitgemäßen Sanitäranlagen. Holztreppe, teilweise Kunststoffisolierglasfenster, tlw. alte Holzfenster. In den Obergeschossen befinden sich 4 WE. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume und die vermietete Gewerbeeinheit sowie eine Wohnung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Ausweis liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.632,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 13.000,-\*



## 08297 Zwönitz, Niederzwöñitzer Straße 27

- leerstehend -

### Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Zentrum, direkt an der durch den Ort führenden Hauptstraße.



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

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 190 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** ZFH. Bj. ca. 1870. OH, im OG tlw. Gasheizung defekt. TC, tlw. einfache Wannenbäder. Schadhafte Putzfassade. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, tlw. Schiefer. Alte Holzfenster und Holztüren. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Verwildertes Grundstück.

Energieausweis: Ausweis liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 5.400,-\*



## 08236 Ellefeld, Hauptstraße 10

- leerstehend -

### Lage:

Sachsen. Ellefeld, mit ca. 3.000 EW liegt direkt zwischen den angrenzenden Städten Auerbach und Falkenstein. Die A 72 ist ca. 15 km entfernt. Zentrale Lage direkt an der B 169.

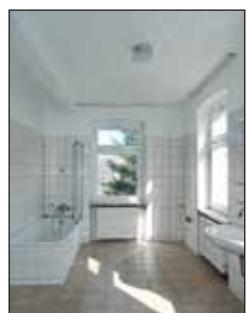
Grundstücksgröße: ca. 199 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus. Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 1995. Gas-Zentralheizung. Obergeschoss mit gefliestem Wannenbad, Handwaschbecken und WC und separatem Sanitärräumen. Holzthermofenster, im Erdgeschoss mit Rollläden, teilweise Kunststofftüren mit Glasausschnitten, Holzthermo-Hauseingangstür. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Ziegeldeckung. Grundstück teilweise mit Bäumen bewachsen. An der rückwärtigen Grundstücksgrenze fließt die Weisse Göltzsch entlang.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beantragt

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



60

61

62

# Auktion DRESDEN 22. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

63

## 08485 Lengenfeld, Uferweg 2

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit ca. 6.800 Einwohnern liegt im mittleren Göltzschatal, an der B 94, ca. 3 km von der A 72 und ca. 10 km von Reichenbach entfernt. In ca. 3,5 km Entfernung befindet sich der „Freizeitpark Plohn“ u.a. mit Dinoland, Holzachterbahn und Westernstadt. Lage ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum in ruhiger Randlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.566 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ZFH, Bj. ca. 1907. OH, vermietete WE mit mietereigener Kohlezentralheizung. Einfache Wannenbäder mit WC. Alte Holzfenster, überwiegend mit Holzfensterläden, Holztüren, Holztreppen. Attraktive Klinkerfassade mit bauzeittypischem Dekor. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, Gauben verschiefert. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.700,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



64

## 08523 Plauen, Lessingstraße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen mit rd. 66.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum im Kreuzungsbereich von Heubner- und Lessingstraße.

Objektbeschreibung: MFH mit insg. 19 ETW, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1996. Gas-ZH. Geflieste Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Kunststofffenster und -Eingangstüren, Innentüren Holz. Putzfassade mit Farbanstrich.

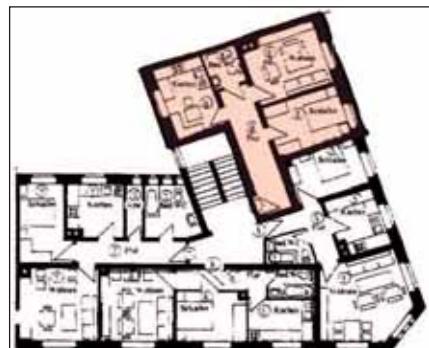
Die ETW Nr. 8 befindet sich im 1. OG und besteht aus Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Keller. Die Wohnung ist nicht beräumt und befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand.

Wohnfläche: ca. 53 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl: ca. € 119,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 126,26 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1996.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



65

## 08527 Plauen OT Straßberg, Steingasse 17

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 4 km südwestlich gelegenen OT Straßberg, an einer Bahnstrecke und ist nur fußläufig zu erreichen.



Grundstücksgröße: ca. 678 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnwärterhaus mit NG, Bj. um 1874. Ofenheizung. TC, kein Bad. Einfache Holzfenster und -türen. Dach mit Bitumenschindeln. Putzfassade mit partiellen Schäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist teilweise mit einzelnen Laub- und Nadelbäume bewachsen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 357,7 kWh (m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1900.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.080,-

**Mindestgebot: € 1.500,-\***



Zugang

# Genießen Sie den Sommer!

Wir kümmern uns um Ihren Immobilienverkauf.



Einlieferungsschluss: 11. Juli 2014

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

Herbstauktionen 2014

26. bis 30. August 2014 in Dresden und Leipzig

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie den umseitigen Objektfragebogen ausgefüllt an das Auktionshaus. Informationen und alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.



# OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden



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

## Objektangebot zu den Herbst-Auktionen 2014

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

Straße: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Nähere Angaben zum Objekt:

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer

## WALDFLÄCHEN



### 04838 Jesewitz OT Kossen und OT Groitzsch, div. Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Jesewitz mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Leipzig bzw. ca. 5 km südwestlich von Eilenburg. Gute Verkehrsanbindungen ist über die B 6/84/107 sowie über die A 14 gegeben. Der flächenmäßig größte Anteil der Holzungsflächen befinden sich überwiegend östlich der B 107 bzw. des OT Kossen. Die Flst. 74/1, 74/2 und 51/1 befinden sich innerorts des OT Groitzsch.



Grundstücksgröße:

ca. **257.049 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 13 überwiegend räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Diverse Holzungsflächen in reizvoller Landschaft mit überwiegend mittelalten Laubholzmischbeständen. Die Hauptbaumarten sind Erle, Esche, Eiche, Pappel und Ahorn. Flst. 51/1 ist Bestandteil des Schilfteichs. Auf den Flst. 51/1, 138 und 149 befinden sich aktive oder ehem. Angelgewässer. Die Grundstücke liegen überw. im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ und im Special-Protection-Area-Gebiet „Vereinigte Mulde“ sowie im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“. Auf einigen Flurstücken befinden sich geschützte Biotope. Alle Flurstücke sind über öffentliche bzw. land- oder forstwirtschaftliche Wege erreichbar.

**Mindestgebot: € 40.000,-\***



### 04880 Trossin, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Trossin mit 8 Ortsteilen liegt ca. 17 km nordwestlich von Torgau und ca. 20 km nordöstlich von Bad Düben im Ostteil der Dübener Heide. Neben dem Naturpark Dübener Heide gelten in Trossin der Schlossteich mit Parkanlage, die tausenjährige Lutherlinde sowie die Kirche aus dem Jahr 1776 als sehenswert. Gute Verkehrsanbindung ist über die B 182 und B 183 gegeben.

**67**

Die Grundstücke befinden sich weitläufig im Gemeindegebiet verteilt. Ein Teil der Flurstücke liegt südlich und westlich von Trossin. Weitere Grundstücke liegen im Ortsteil Dahnenberg sowie im Bereich des Ortsteils Hachemühle.

Grundstücksgröße:

ca. **64.391 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 20 räumlich getrennten Flurstücken Laubmischwald mit mittelalten Beständen von Roterle, Birke, Robinie und Stieleiche. Auf den Grundstücken befinden sich teilweise öffentliche Gewässer und wasserführende Gräben.

Die Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet, im Naturpark und im Vogelschutzgebiet „Dübener Heide“. Teilweise Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Dommitzscher Grenzbach“. Teilweise Erschließung über öffentliche bzw. landwirtschaftliche Wege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

68

## 04838 Laußig, diverse Flurstücke

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Laußig mit rd. 4.100 Einwohnern liegt ca. 7 km südlich von Bad Düben und hat dort Anschluss an die B 2/107/183. Die Grundstücke befinden sich weitläufig verteilt außerhalb der Ortslagen, nahe der Ortsteile Authausen, Gruna, Görschnitz und Pressel.



Grundstücksgröße: ca. **54.226 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 12 räumlich getrennten Flurstücken, davon sind ca. 7.954 m<sup>2</sup> an 2 Pächter verpachtet.

Objektbeschreibung: Ca. 5 ha Forst- und Holzungsflächen sowie geringfügig Grünland-, Wasser- und Unlandflächen. Die Waldflächen sind überwiegend mit Laub- und Nadelbäumen bestockt. Verschiedene Schutzzulassen (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Special-Protection-Area-Gebiet, Natur- und Landschaftsschutz) sind zu beachten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 44,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



69

## 04774 Dahlen, Schlossstraße, neben Nr. 27

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Dahlen mit rd. 4.500 Einwohnern liegt ca. 50 km östlich von Leipzig an der Verbindungsstraße Torgau-Oschatz. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand, umgeben von Wohngrundstücke und ggü. dem Volkspark.

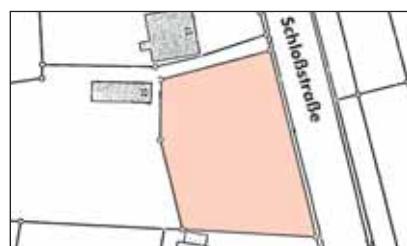


Grundstücksgröße: ca. 1.412 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit als Grünfläche genutzt. Der Pachtvertrag endet am 30.09.2015. 2008 lag ein positiver Bauvorbescheid zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus vor. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im archäologischen Relevanzbereich. Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Abwasserbeitrag in Höhe von € 3.727,68 wurde bereits bezahlt.

Jahrespacht: ca. € 20,-

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



70

## 04886 Arzberg OT Elsterberg, Bogenweg, Flst. 52

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Arzberg mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 13 km südöstlich von Torgau und ca. 66 km nordwestlich von Leipzig, zwischen der B 183 und B 187. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Elsterberg ca. 5 km nordöstlich von Arzberg in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend Einfamilienhausbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 2.318 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit verwilderte Grünfläche. Es liegt eine positive Bauvoranfrage vom Dezember 2013 für den Neubau von 2 Einfamilienhäusern und 2 Garagen vor. Gemäß Flächennutzungsplan gemischte Baufläche. Lage im archäologischen Relevanzbereich. Ein Abwasserbeitrag in Höhe von € 3.314,74 wurde bereits bezahlt.

**Mindestgebot: € 3.500,-\***



71

## 04880 Elsnig, Am Depot, Flst. 127/5

- vertragsfrei -

Lage:

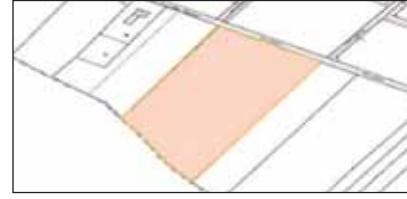
Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage gegenüber einer Einfamilienhaussiedlung. Direkt angrenzend befinden sich Landwirtschafts- und Weideflächen. Das Grundstück ist über eine befestigte Straße zu erreichen.



Grundstücksgröße: **17.160 m<sup>2</sup>**

Objektbeschreibung: Waldgrundstück. Bestockung überwiegend mit Kiefer, Eiche und Birke. Ein kleiner Teil des Grundstückes ist Wiesenfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 8.500,-\***



38



## 04880 Elsnig OT Mockritz, Hauptstraße 23

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Elsnig mit rd. 1.700 Einwohnern liegt zwischen den Städten Torgau und Dommitzsch an der Peripherie der Dübener Heide. Torgau liegt rund 10 km in südlicher Richtung, Dommitzsch rund 6 km in nördlicher Richtung. Der Anschluss an die Bundesstraße 182 ist knapp 500 m entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mockritz, ca. 4 km westlich von der Ortschaft Elsnig entfernt. Die Hauptstraße ist eine ruhige Nebenstraße. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um dörfliche Einfamilienhaus-Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 252 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei nicht zusammenliegenden Flurstücken zzgl. ¼ ideeller Miteigentumsanteil am Flurstück 51/5 als Zuwegung

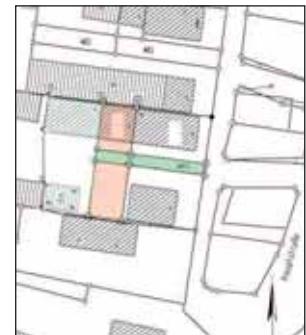
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus (Einfamilienhaus). Bj. ca. 1900. Gas-Zentralheizung. Gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Handwaschbecken und Innen-WC. Die letzte Sanierung fand ca. 1999 statt. Die Sanierungsarbeiten umfassten das Dach, die Fassade, die Heizung und die Sanitäranlagen. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet. Es werden Wohnräume in der Hauptstraße Nr. 25 mit Zugang aus der Nr. 23 genutzt. Dazu bestehen keine vertraglichen Regelungen. Die Klärung obliegt dem Ersteher. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem optisch soliden Bauzustand. Das Gebäude verfügt über eine integrierte Garage.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.320,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



## 04931 Mühlberg/Elbe OT Fichtenberg, Schlossstraße 4

- tlw. vermiert -

Lage:

Brandenburg. Mühlberg/Elbe liegt im Südwesten von Brandenburg ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km östlich von Torgau. Die B 182 ist über eine 700 m lange Elbbrücke in ca. 2 km Entfernung vom Objekt zu erreichen. Die Stadt liegt an Kilometer 127 des Elbradwanderweges Schmilka-Cuxhaven, dem beliebtesten Fernradweg Deutschlands. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Fichtenberg, gegenüber der Kirche, ca. 2 km von der Elbe und der Landesgrenze zu Sachsen entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.789 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken.

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 135 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 50 m<sup>2</sup> vermietet. Nebenflächen mit insg. ca. 90 m<sup>2</sup>, leerstehend. Grund und Boden von 9 Garagen verpachtet.

Objektbeschreibung: Wohnhaus und Reihengaragen. Die Garagen befinden sich in Fremdeigentum. Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC. Überwiegend Holzverbundfenster. Satteldach mit Betonziegeln, Anbau/Stall und Garagen sind mit Wellasbest gedeckt. Die Wohnungen sind teilweise nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto) ca. € 1.916,-, für die vermieteten Flächen inkl. Grundstückspacht

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

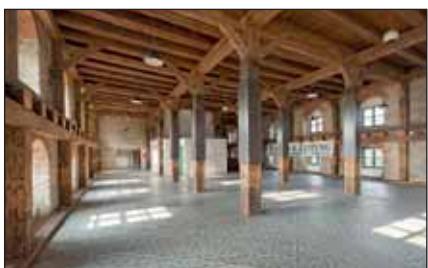




## 04860 Torgau, Kurstraße 15

- teilweise vermietet -

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



Grundstücksgröße: ca. 4.034 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken  
Nutzfläche: Insgesamt ca. 6.500 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.337 m<sup>2</sup> an 3 Gewerbemietern (Fitnessstudio, Fleischer und Marktschänke) vermietet. Der Anteil der nicht ausgebauten Fläche beträgt ca. 2.800 m<sup>2</sup>. (Angaben geschätzt).



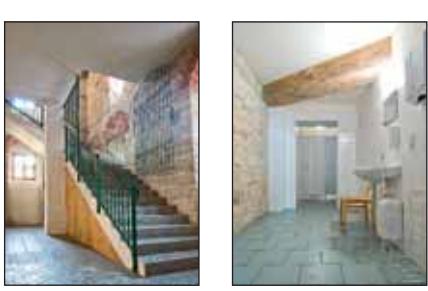
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, bestehend aus einem L-förmigen als Proviantsmagazin errichteten Gebäude in welchem eine Markthalle, ein Fitnessstudio, Büros, ein Fleischerladen und eine Gaststätte/Café sowie ein Saal und unausgebaute Lagerflächen integriert sind. Weiterhin gehören ein ehemaliger Backshop (Fertigteiltypenbau) und 2 Nebengebäude zum Objekt. Bj. ca. 1890, Teilsanierung ca. 2000 und später.



Bei der Teilsanierung wurden u. a. die Fenster und teilweise Türen erneuert, das EG und Teile des 1. bis 3. OG neu gestaltet und ausgebaut sowie bauliche Anlagen im Hofbereich saniert. Gas-ZH für den sanierten Gebäudeteil, 2 GE mit separater Etagenheizung (Fitnessstudio, ehem. Backshop). Vermietete GE mit zeitgemäßen Sanitäranlagen. Isolierglasfenster mit Sprosseenteilung. Im EG des linken Gebäudeteils befindet sich der Markthallenbereich mit der Möglichkeit, Marktstände zu betreiben. Ein Verkaufsberich ist an einen Fleischer vermietet. Im rechten Gebäudeteil befindet sich eine Gaststätte. Im 1. OG sind Galeriebereiche und ein Saal vorhanden. In Teilen des 2. und 3. OG befindet sich ein Fitnesscenter. Teile des 3. OG, das 4. OG und das DG sind unsaniert und ungenutzt. Trotz der bereits getätigten Maßnahmen besteht weiterer Sanierungsbedarf. Weiterhin gehören zum Verkaufsgegenstand ein ehemaliger Verkaufskiosk für Backwaren, ein denkmalgeschütztes, teilsaniertes Lagergebäude (Nutzung durch den Gaststättenmietern), ein denkmalgeschütztes, saniertes Gebäude mit Büroräumen und Heizungsanlage für die Markthalle und Toilettenanlagen sowie ein Löschwasserbehälter im Hofbereich. Das Hofgelände wird gelegentlich zur Durchführung von Veranstaltungen genutzt. Auf der Hoffläche und hinter dem Gebäude sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Lage im Gebiet einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV



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

Mindestgebot: € 175.000,-\*



## 04838 Eilenburg, Ostbahnhofstraße 26

- tlw. vermietet -

75

- Lage: Sachsen. Eilenburg mit rd. 16.400 EW liegt am Rande der Dübener Heide, ca. 25 km nordöstlich von Leipzig und ca. 60 km östlich von Halle, nahe B 87/107. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 15 km. Der Flughafen Halle/Leipzig ist in ca. 35 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Osten der Stadt, ca. 3 km vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend Gewerbe. Die B 100 ist ca. 100 m entfernt. Lage an der aktiven Bahnstrecke Cottbus-Leipzig.
- Grundstücksgröße: ca. 8.701 m<sup>2</sup>. Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
- Nutzfläche: ca. 450 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt, davon ca. 71 m<sup>2</sup> vermietet.
- Objektbeschreibung: Bahnhof mit Güterschuppen und Anbau, Bj. 1897. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, teils defekt. Einfache Sanitäranlagen. Kunststoffthermo- bzw. einfache Holzfenster. Holztüren, Kunststoff-/Metalltüren. Am Gebäude sind vereinzelt Vandalismusschäden erkennbar. Das großzügig geschnittene Grundstück ist größtenteils befestigt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.
- Jahresmiete (netto): ca. € 5.600,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 4.000,-\*



Gemeindung GoSi 14783/2011

## 04509 Delitzsch OT Döbernitz, Döbernitzer Straße 24

- vermietet -

76

- Lage: Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die B 183 a und B 184 führen durch den Ort, die A 9 ist ca. 13 km entfernt. Die Große Kreisstadt liegt im Herzen Mitteldeutschlands und hat sich zu einem touristischen Kleinod entwickelt, dass inmitten einer neu entstandenen Seenlandschaft liegt. Von besonderem Reiz ist die gesamte Altstadtlage, die unter Denkmalschutz steht. Die Altstadt, mit Stadtmauer, zwei Stadttürmen und dem Wallgraben mit Zwingergräten sowie das Barockschloss und die vielen kleinen Straßen und Gassen versetzen direkt ins Mittelalter. Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet im Ortsteil Döbernitz ca. 2,5 km südöstlich des Zentrums von Delitzsch. Ortsrandlage, umliegende Gewerbebetriebe und Landwirtschaftsflächen.
- Grundstücksgröße: ca. 5.640 m<sup>2</sup>, davon ca. 690 m<sup>2</sup> als Stell-/Lagerfläche vermietet.
- Nutzfläche: Produktionshalle mit ca. 480 m<sup>2</sup>. Büro-/Lagergebäude mit ca. 160 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 640 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Flächen mangels Aufmaß geschätzt.
- Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus Produktionshalle, Bj. 1980 und Büro/Lagergebäude, Bj. ca. 1970. Gasheizung (Bj. ca. 2006). Einfache WC mit HWB, teils Duschen vorhanden. Holzfenster und -türen. Satteldächer mit Welleindeckung. Produktionshalle in Leichtbauweise mit Betonelementen als Sockel und Ständerwerk aus Holz mit Asbestplatten. Straßenseitig großes Einfahrtstor für Lkw aus Metall vorhanden. Büro-/Lagergebäude mit 2 Laderampen und großes Holztor zu den Lagerflächen. Das Grundstück ist größtenteils eingefriedet und überwiegend befestigt. Insgesamt sanierungsbedürftig.
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 128 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 21 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas.
- Jahresmiete (netto): ca. € 8.534,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 15.000,-\*





## 04808 Wurzen, Crostigall 17,19

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Wurzen hat rd. 17.000 Einwohner und liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die Entfernung zur Messestadt Leipzig beträgt ca. 28 km. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Wurzen ist ein wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie, Schwerpunkt Produktion von Gebäck- und Süßwaren. Der Flusslauf der Mulde prägt die Landschaft durch weitläufige Auen und sanfte Hügel.

### - leerstehend -



Grundstücksgröße: ca. 700 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insges. ca. 513 m<sup>2</sup>, Haus 17: 2 WE mit ca. 127 m<sup>2</sup>; Haus 19: 3 WE mit ca. 149 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche: ca. 237 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: 2 denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser mit mehreren Anbauten und Nebengebäuden zur gewerblichen Nutzung, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 2002. Die Gebäude wurden zuletzt als wirtschaftliche Einheit genutzt und zur Wellnessoase umgebaut. Die Sanierungsmaßnahmen 2002 umfassten unter anderem: Sanierung Gebäudefassade, Reparatur Dacheindeckung, Einbau Kunststoffisolierglasfenster, Einbau der Bäder, Erneuerung Heizung und Elektrik, teilweise Erneuerung Innentüren, Bodenbeläge, Treppenhaus.



Die Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung befindet sich im Haus 19. Fußbodenheizung. Geflieste Bäder in unterschiedlicher Ausführung, Wanne oder Dusche und WC, Vandalismusschäden. Holztreppen mit gedrechseltem Geländer. Satteldach mit Ziegeleindeckung und verzierter Hechtgaube Haus 17, Bitumenschindeln Haus 19. Insges. weiterhin sanierte Zustand.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 40.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 04720 Mochau OT Choren, Bungalowsiedlung 39

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Mochau mit rd. 2.400 EW liegt ca. 5 km nordöstlich von Döbeln und ca. 20 km westlich von Meißen. Die A 14 ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Choren, am nordwestlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 996 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Bungalow mit Terrassenanbau, Bj. ca. 1985. OH, Duschbad mit WC und HWB. Holzverbundfenster mit Außenjalousien. Holztüren. Im Objekt befinden sich Wohnraum mit Küchenzeile, Schlafräum und das Bad. Der Platz unter der Terrasse diente als Lager bzw. Kellerraum. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



78

## 04668 Grimma, Am Rumberg / Leipziger Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Grimma mit rd. 30.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen. Die A 14 verläuft an der nördlichen Stadtgrenze. Die B 107 führt durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand. Umliegend freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 830 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, als Eckgrundstück in der Wohnsiedlung „Am Rumberg“, derzeit Wiese mit geringem Strauch- und Baumbewuchs. Wasser-, Abwasser- und Elektroanschluss besteht im Straßenbereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Erneuerung der Straße „Am Rumberg“ in 2014 geplant. Den Ausbaubetrag von ca. € 769,- trägt der Ersteher.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



79

## 04668 Grimma OT Beiersdorf, Neue Seelingstädtter Straße, zwischen Nr. 10 und 12

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im ca. 4 km nordwestlich vom Stadtzentrum entfernten OT Beiersdorf. Umliegend freistehende WH.



Grundstücksgröße: ca. 920 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiese mit geringem Strauch- und Baumbewuchs. Straßenseitig durch einen Holzzaun eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und gemäß FNP Mischgebiet mit II–III Vollgeschossen in offener Bauweise.

**Mindestgebot:** € 6.500,-\*



80

## 04523 Elstertrebnitz OT Costewitz, Straße F (ggü. Nr. 75)

- vertragsfrei -

Lage: Elstertrebnitz mit ca. 1.300 EW liegt im Süden der Leipziger Tieflandsbucht ca. 15 km nordöstlich von Zeitz. Östlich der Gemeinde befindet sich das neu erschlossene Leipziger Neuseenland. Die B 2 sowie die Bahnstrecke Leipzig–Zeitz führen durch Elstertrebnitz. Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet im OT Costewitz. Umliegend überwiegend EFH.



Grundstücksgröße: ca. 764 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen. Das Grundstück ist straßenseitig erschlossen.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



81



## 04178 Leipzig OT Burghausen-Rückmarsdorf, Ochsenweg 3 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 EW liegt als überregionales Oberzentrum im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen A 9, 14 und 38. Burghausen-Rückmarsdorf liegt ca. 8 km westlich des Stadtzentrums. Bei jungen Familien ist der Stadtteil als Wohnort äußerst beliebt, u.a. aufgrund seiner guten, verkehrstechnischen Anbindung zum Zentrum, der Nähe zum Bienitz (einer bewaldeten Erhebung), dem Elster-Saale-Kanal, der guten Einkaufsmöglichkeiten („Löwencenter“, Leipzigs zweitgrößtes Einkaufszentrum) sowie der geringen Bevölkerungsdichte von ca. 678 EW/km<sup>2</sup> (Leipzig durchschn. ca. 2.200 EW/km<sup>2</sup>).



Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in einer Anwohnerstraße, ca. 300 m vom Löwencenter entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 431 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Bj. 1935, saniert nach 1990. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik teilerneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen zum Teil modernisiert. Pro Etage eine WE. WE im EG und 1. OG mit jeweils 3 Zimmern, Küche sowie Wannenbad mit WC. WE im DG mit 2 Zimmern, Küche sowie Wannenbad mit WC. Öl-Zentralheizung, nicht funktionstüchtig, u.a. einige Heizkörper defekt. Partiell OH. WW ehemals über E-Boiler. Holztüren und Holztreppe, Eingangstreppe massiv. Im Gebäude ist partiell Feuchtigkeit erkennbar.



Energieausweis: Bedarfsschein, Endenergiebedarf 266,53 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1935, Öl

**Mindestgebot: € 75.000,-\***





## 04315 Leipzig, Schützenhausstraße 3

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sellerhausen, ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum. Die Schützenhausstraße verbindet die Eisenbahnstraße mit der Wurzener Straße. Umliegend befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung. Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in der nahe gelegenen Eisenbahnstraße am Torgauer Platz vorhanden. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 9 WE ca. 436 m<sup>2</sup>, davon 8 WE mit ca. 368 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1911. Die Sanierung in den 1990iger Jahren umfasste die Bereiche Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Sanitär und Treppenhaus. Ende 2013 wurde eine neue Brennwertherme mit Warmwasserspeicher auf Erdgasbasis eingebaut. Der alte Flüssiggastank ist im Hof noch vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Unterspannbahnen. Holztreppeanlage mit Holzgeländer und textiltem Bodenbelag.

Es ist eine Hofdurchfahrt vorhanden. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit solider Substanz, lediglich in Teilbereichen (z.B. Treppenhaus, Fassade EG rückwärtig) sind Renovierungsarbeiten erforderlich.

Dem Mieter im Erdgeschoss wurde wegen Mietschulden fristlos gekündigt. Räumungstitel liegt vor, Vollstreckung läuft. Alle mit der Räumung verbundenen Kosten trägt der Veräußerer.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 174 kWh/(m<sup>2</sup>a), Baujahr 1911, Gas

Jahresmiete (netto): ca. € 21.199,- (nach Zwangsräumung EG ca. € 16.971,- bei Neuvermietung EG mit 4 €/m<sup>2</sup> beträgt die Jahresmiete netto ca. € 20.236,-)

**Mindestgebot: € 225.000,-\***





## 04315 Leipzig, Bautzmannstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sellerhausen, ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum. Die Bautzmannstraße ist eine ruhige Nebenstraße. Umliegend befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung. Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen (Ärztehaus mit Apotheke) sind gegenüber liegend sowie in der nahe gelegenen Eisenbahnstraße und dem Torgauer Platz erreichbar. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

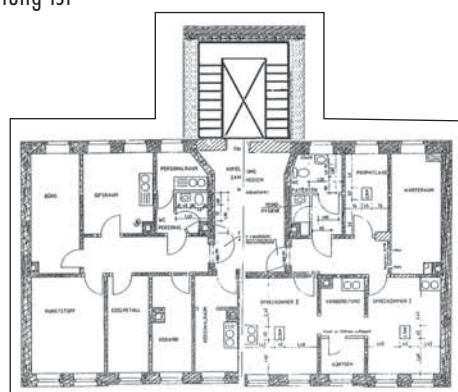
Grundstücksgröße: ca. 690 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus (ehem. Ärztehaus) mit Hofdurchfahrt, Baujahr ca. 1900. Das Objekt befindet sich in rohbauhähnlichem Zustand. Rückbau aller Installationen u. Ausbauten, Vandalismusschäden vorhanden. Treppenhausneubau mit Fahrstuhl (außer Betrieb). Kunststoffthermofenster. Barrierefreier Zugang. Neu errichtetes, ausgebautes Dachgeschoss über 2 Ebenen mit zahlreichen Dachflächenfenstern und freiem Blick Richtung Stadtzentrum. Satteldach mit Ziegeleindeckung auf Stahl- und Holzkonstruktion. Gepflasterter Hof mit überdachtem Fahrradstellplatz. Lokale Schäden an der Putzfassade. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-\*





## 04299 Leipzig, Papiermühlstraße 24

- vermiert -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stötteritz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5 km. Bus- und Straßenbahnhaltestelle sowie Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Das Völkerschlachtdenkmal und mehrere Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 16 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1900, saniert und modernisiert ca. 2003. Dabei wurde das DG ausgebaut und Balkone errichtet. Gaszentralheizung mit WW-Versorgung. Überwiegend Holzisolierglasfenster. Wechselsprechanlage mit Türöffner sowie Rauchwarnanlage vorhanden.

Die vermierte ETW Nr. 14 befindet sich im Dachgeschoss und ist als Maisonette ausgebildet. In der unteren Ebene befinden sich 2 Zimmer, Küche Bad mit Wanne und Flur. Von einem der beiden Zimmer gelangt man über eine Holztreppe in die obere Ebene, welche aus einem großen, lichtdurchfluteten Zimmer mit Balkenwerk und Cabrio-Dachfenster besteht. Laminatfußboden im Wohnbereich, Küche und Bad gefliest. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller und im Treppenhaus. Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum befinden sich in einem guten, gepflegten Zustand.

Wohnfläche:

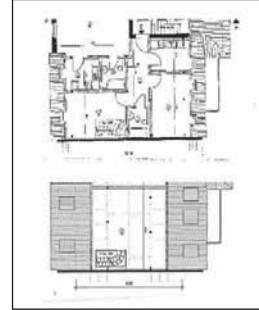
ca. 79 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 532,-

Hausgeld mtl.: ca. € 270,-

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis,  
97 kWh/(m<sup>2</sup> a),  
Gas, Bj. 1900.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



## 04159 Leipzig, Georg-Schumann-Straße 197

- vermiert -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Möckern, an einer belebten Straße ca. 5 km nordwestlich des Zentrums. Umliegend größtenteils sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Schräg gegenüber befindet sich die „Agentur für Arbeit“.

Objektbeschreibung: WGH mit NG, Baujahr ca. 1996. Die Eigentumsanlage verfügt über 9 ETW und 1 GE. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Aufzugsanlage. Wechselsprechanlage. Kunststoff-/Aluthermofenster. Helle, attraktive Putzfassade. Rückseitiges Grundstück ist befestigt und über eine Durchfahrt befahrbar. Insgesamt vermittelt das Gemeinschaftseigentum einen gepflegten Eindruck. Das TE Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen separaten, straßenseitigen Eingang. Die 15 m<sup>2</sup> große Schaufensterfläche gibt den Blick auf den 35 m<sup>2</sup> großen Ladenraum frei. Die Fläche der GE ist weiterhin aufgeteilt in ein Büro, einen Sozialraum, eine Küche sowie ein WC mit Handwaschbecken. Die Einheit ist seit März 2014 an eine private Personalvermittlung/Zeitarbeitsagentur vermietet. Zur GE gehört ein Kellerabteil. Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 1 (Doppelparker im Hof). Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:

ca. 85 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 550,- inkl. Lager und Parkplatz (ab 2015: € 605,- / ab 2016: € 635,-)

Hausgeld mtl.: ca. € 225,-

Überschuss p.a.: ca. 3.900,- (ab 2015: € 4.560,- / ab 2016: € 4.920,-)

rein rechnerisch

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch  
107,8 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1996.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



Agentur für Arbeit ggü.

85

86

# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

87

## 04539 Groitzsch OT Großprießligk, Pereser Straße 8a - bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Groitzsch mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 20 km nordöstlich von Zeitz im Dreiländereck Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die B 176 führt durch den Ort und zur B 2 sind es ca. 3 km. Die Entfernung zur A 38 beträgt ca. 16 km und zur A 9 ca. 33 km. Der Ortsteil Großprießligk befindet sich ca. 1,5 km südöstlich von Groitzsch. Das Objekt liegt in einem Wohngebiet mit überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern.



Objektbeschreibung: Wohnanlage in Massivbauweise (Grobbetonstein) mit 8 Häusern und 128 Wohnungen, Baujahr ca. 1983, Teilsanierung 1995. Häuser mit je 2 Hauseingängen und 16 Wohnungen. Jedes Haus bildet eine eigene Unter-WEG. Das Gemeinschaftseigentum ist überwiegend gepflegt. Das Dach von Haus Nr. 8 ist in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Die ETW Nr. 115 befindet sich im Haus Nr. 8a im 1. OG links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Abstellraum, Bad und Flur. Ca. 2012 erfolgte eine Modernisierung/ Renovierung der Wohnung. Z.B. Erneuerung der Fußböden mit Laminat, Modernisierung des Bades und Einbau neuer Zimmertüren. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

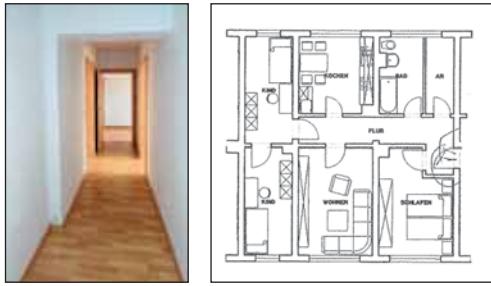
ca. 80 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 135,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 127 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1983.



**Mindestgebot: € 15.000,-\***

88

## 39122 Magdeburg, Klosterhof 1 a

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg mit rd. 232.500 EW, liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle). Halle liegt ca. 80 km südlich, Berlin ca. 160 km östlich von Magdeburg. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Salbke im Süden des linkselbischen Teils von Magdeburg in einer ruhigen Nebenstraße. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich nach 1990 neu errichtete Wohngebäude sowie ein umgenutztes Schulgebäude.



Objektbeschreibung: MFH mit 8 Wohneinheiten sowie Anbau. Bj. ca. 1901, Anbau ca. 1977, Sanierung/ Modernisierung um 1998. Das im Anbau befindliche TE Nr. 9 besteht aus 5 Räumen, 1 Flur und 2 Sanitärräumen. ZH mit WW-Bereitung. Sanitärräume mit WC und HWB. Fußböden überwiegend mit PVC-Belag. Türen vereinzelt mit Oberlicht. Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Erhaltungssatzungsgebiet.



Nutzfläche:

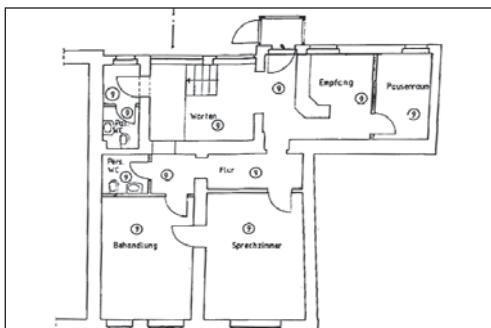
ca. 99 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 301,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 131,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1900.



**Mindestgebot: € 18.000,-\***



48

# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 04769 Mügeln, Hackstraße 26

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Mügeln mit rd. 6.500 EW liegt im Döllnitztal, am westlichen Rand der Lommatzscher Pflege. Die Städte Oschatz und Döbeln sind ca. 9 km bzw. 15 km entfernt. Die Entfernung zur BAB 14 beträgt ca. 8 km, zur B 6 ca. 7 km. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt, in einer ruhigen Seitenstraße, ca. 300 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohnbebauung in offener Bauweise.

Objektbeschreibung: MFH mit 6 Wohneinheiten. Bj. ca. 1994. Dach mit Ziegeleindeckung und Gauben. Putzfassade mit Farbanstrich. Massivtreppen. Erneuerte Hauseingangstür. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG rechts und besteht aus Wohn- und Schlafzimmer, einer offenen Küche, gefliestem Wannenbad mit WC, HWB und Waschmaschinenanschluss sowie Diele und Abstellraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

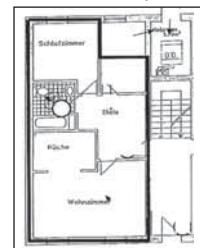
Nutzfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 132,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 146 kWh/(m<sup>2</sup>a),

Gas, Bj. 1994.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 04547 Kitzscher, Am Wasserweg ggü. Haus Nr. 5 + 6 - überw. verpachtet -

90

Lage:

Sachsen. Kitzscher mit rd. 5.000 Einwohnern liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 3 km östlich von Borna. Die B 176 verläuft durch das südliche Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend Landwirtschaftsflächen, Gärten und vereinzelt Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 2.243 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gartengrundstück mit diversen Gartenlauben und Garagen bebaut. Die Baulichkeiten befinden sich im Fremdeigentum. Nach Auskunft der Stadt Kitzscher liegen 2/3 der Grundstücksfläche im Innenbereich gem. § 34 BauGB und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. 1/3 der Fläche ist im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Grundstück liegt in einem Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser.

Jahrespacht (netto): ca. € 370,- aus 5 Pachtverträgen

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 06712 Gutenborn OT Lonzig, Agaer Straße 39

- leerstehend -

91

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lonzig ist ein Ortsteil der Gemeinde Gutenborn, ca. 10 km südlich von Zeitz, ca. 29 km westlich von Altenburg. Die A 4 ist ca. 12 km entfernt. Lonzig wurde durch den sich westlich anschließenden Truppenübungsplatz bekannt und liegt unmittelbar an der Landesgrenze zu Thüringen. Das Objekt befindet sich am südwestlich Ortsrand. Die Umgebung ist durch Einfamilienhäuser geprägt.

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

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Fachwerk, Balkon und ehem. Werkstatt im Nebengebäude. Baujahr ca. 1883. Gas-ZH. 2 einfache Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Kunststoffthermofenster. Erneuerte Hauseingangstür. Satteldach mit erneuerter Dacheindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 5.000,-\***





## 06712 Zeitz, Neumarkt 2, 3

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 23.000 EW liegt ca. 28 km südöstlich von Naumburg. Gera und Leipzig sind ca. 25 km bzw. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt am Neumarkt umgeben von attraktiven und teilweise sanierten Wohn-/Geschäftshäusern. Gute Wohn-/Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 713 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohnfläche:** Hs.-Nr. 2: ca. 210 m<sup>2</sup>, davon 1GE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet

Hs.-Nr. 3: 4 WE mit 305 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 152 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 613 m<sup>2</sup>, leerstehend.

**Objektbeschreibung:** 2 WGH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1994 und 2009. Hs.-Nr. 2: Die Teilsanierung ca. 1994 umfasste die Dacheindeckung inkl. Rinnenanlage, neue Fenster aus Holz mit Sprossen und Isolierverglasung nur straßenseitig. Keine Heizungsausstattung vorhanden. Das Gebäude ist z. Z. stark sanierungsbedürftig, da bei der Sanierung des rechten Nachbargebäudes die rückwärtige Hauswand abgebrochen wurde. Im Bauerlaubnisvertrag ist geregelt, dass der Eigentümer der Hs.-Nr. 1 diese Wand und den Zugang zum Treppenhaus neu errichten muss. Hs.-Nr. 3: Gas-ZH (die Brennwerttherme wurde 2009 eingebaut), mit zentraler WW-Bereitung. Die Sanierung 1994 umfasste u.a. Erneuerung der Dacheindeckung, Dachgauben, Rinnenanlage, Ausbau des Dachgeschosses, Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen sowie der Elt. Leitungen, Einbau neuer Holzisolierglasfenster (nur Wohnungs- und Bürobereich betreffend), Rauchmeldeanlagen, neue Wohnungseingangstüren und Innentüren. Insgesamt besteht trotz der bisher getätigten Maßnahmen weiterer Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Hs.-Nr. 2: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. ca. 1900, Hs.-Nr. 3: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch (Anteil Wohngebäude) 168,6 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. ca. 1900, (Anteil Gewerbe) Endenergieverbrauch 135,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.825,- (für die vermieteten Flächen) inkl. der Bruttomiete von € 1.825,- für das Gewerbe, Mietschulden vorhanden.

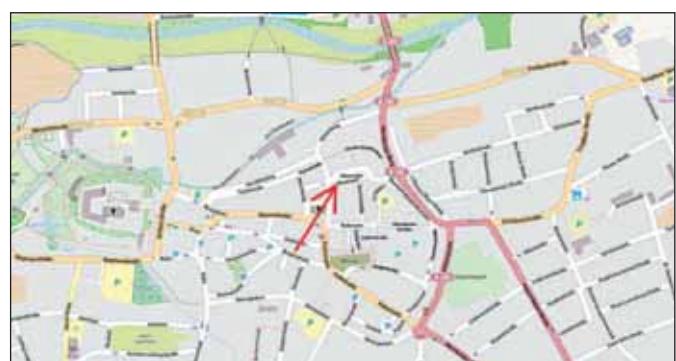
**Mindestgebot:** € 55.000,-\*



Neumarkt



WE im DG



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 06688 Weissenfels OT Großkorbetha, Dr.-Scheele-Straße 1 - leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Weissenfels mit rd. 41.000 EW liegt ca. 42 km südwestlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich in dem seit 2010 eingemeindeten Großkorbetha mit rund 1.900 EW. Die Entfernung nach Weissenfels beträgt ca. 12 km, zur A 38 und ca. B 91 a. 4,5 km. Ruhige Ortszentrumslage unweit der Kirche. Umliegend überwiegend EFH.

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

**Nutzfläche:** ca. 233 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Verwaltungsgebäude mit NG, Bj. ca. 1900. Im Zuge der Sanierungsarbeiten 2002/03 wurden u.a. das Dach u. die Fassade erneuert, Holz- bzw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Das Gebäude verfügt über zahlreiche Büros, einige Sozialräume und vereinzelt Lager-/Archivflächen. Gas-ZH. Im EG und im Treppenhaus WC mit HWB. Fußböden gefliest oder mit PVC- und Teppichbelag versehen. In den meisten Büroräumen sind Telefon- und Netzwerkanschlüsse vorhanden. Das OG ist über das Treppenhaus des seitlichen Eingangs als auch über den Haupteingang separat erreichbar. Insgesamt ordentlich Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 80 kWh/(m<sup>2</sup> a), Endenergieverbrauch Strom 3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl.

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



93

## 06667 Weissenfels, Uhlandstraße 15

- teilweise vermietet -

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 1,4 km nördlich des Marktes. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser, teilweise saniert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 185 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 316 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 45 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1910. Ehemals OH. TC auf halber Treppe, keine Bäder. Holztreppen mit Holzgeländern. Holzfenster, zum Teil gesichert. Alte, verschlossene Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Einregnungsschäden, dadurch Deckendurchbrüche vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insg. stark sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich.



**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 826,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



94

## 06917 Jessen, Bahnhofstraße 2

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Jessen mit rd. 15.000 EW liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg, an der B 187. Das Objekt befindet sich ca. 400 m nördlich des Marktes unweit des Schlosses.



**Grundstücksgröße:** ca. 774 m<sup>2</sup>

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

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnhofsgebäude, bestehend aus Hauptgebäude mit ehemaligen Betriebsräumen (Fahrkartenschalter, Warter Raum) und WE im OG und DG. Im 1-geschossigen Anbau befindet sich der ehem. Gaststättentbereich. Bj. ca. 1900. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Veraltete Sanitäreinrichtungen, in den Wohnbereichen jeweils Bad mit Wanne und WC. Holztreppen. Holzdoppelfenster, teils erneuerte Kunststoffisolierglasfenster mit Vandalismusschäden. Satteldächer mit Schindeldeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



95





## 06122 Halle, Am Stadion 7

- geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Halle an der Saale mit rd. 230.000 Einwohnern ist die größte Stadt in Sachsen-Anhalt. Der Stadtteil Halle-Neustadt mit rd. 50.000 Einwohnern und befindet sich ca. 5 km westlich des Stadtzentrums. Die Straße Am Stadion liegt im nördlichen Teil von Neustadt, am Sportstadion, der Schwimmhalle, Ballsporthalle (im Bau) und großer Sporthalle. Verkehrsanbindung an das Zentrum von Halle und dem Hauptbahnhof besteht über S-Bahn, Straßenbahnlinien sowie Busse. Der Stadtteil verfügt über ein eigenes Zentrum mit Arztpraxen, Einkaufszentrum, Kino usw. Das Objekt befindet sich in guter Lage. Das Stadtteilzentrum ist fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet ein Behördenzentrum mit dem Technischen Rathaus und Ordnungsamt u.v.a.m.



Grundstücksgröße: ca. 2.226 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 1.700 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung: Ehemaliges Bürohaus. Baujahr ca. 1970. Das Objekt wurde nach 1990 teilweise im Bereich der Toilettenanlagen, Fenster, Türen und Dach modernisiert. Fernwärmeanschluss vorhanden, derzeit a.B.. Geschlechter getrennte WC-Anlagen. Fenster mit Jalousien. Fußbodenbeläge unterschiedlicher Art. Das Objekt wurde bis 2011 als Ausbildungsstätte einer Datenverarbeitungsgesellschaft genutzt, entsprechend sind die Räumlichkeiten und Computerkabinette ausgestattet und mit Datenleitungen versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand. Das Objekt ist bis auf die beiden äußeren Zwischenbauten unterkellert.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (brutto): ca. € 3.000,- (für die vermietete Grundstücksfläche des Nebengebäudes)

Mindestgebot: € 150.000,-\*





## 06188 Landsberg OT Sietzschen, Landsberger Straße

- leerstehend -

97

Lage:	Sachsen-Anhalt. Landsberg mit rund 15.000 EW befindet sich ca. 18 km östlich von Halle und ca. 36 km nordwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 8 km, die A 14 ca. 12 km entfernt. Die B 100 tangiert die Stadt. Das Objekt befindet sich in Landsberg-Süd, im Ortsteil Sietzschen ca. 4 km südlich von Landsberg. Ortsrandlage. Umliegend überw. Landwirtschaftsflächen, vereinzelt EFH. Aktive Bahnlinie, u.a. Bahnlinie nach Eilenburg u. Halle/Saale.
Grundstücksgröße:	1.503 m <sup>2</sup> , Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	ca. 108 m <sup>2</sup> , (Bruttogeschossfläche)
Objektbeschreibung:	Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. ca. 1908. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Holzfenster – und türen, größtentheils gesichert oder zerstört. Das Grundstück ist zum Teil befestigt, teils begrünt und im Bereich des Gebäudes partiell eingefriedet. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
<b>Mindestgebot:</b>	<b>€ 1.000,-*</b>



## 06895 Zahna-Elster OT Zahna, Zufahrstraße 1

- tlw. vermietet -

98

Lage:	Sachsen-Anhalt. Zahna-Elster mit rd. 9.500 EW befindet sich ca. 13 km nordöstlich der Lutherstadt Wittenberg. Der Anschluss an die A 9 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Zahna in nördlicher Ortsrandlage und an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend überwiegend EFH.
Grundstücksgröße:	ca. 6.456 m <sup>2</sup> , Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/Nutzfläche:	Gewerbefläche ca. 179 m <sup>2</sup> , davon ca. 24 m <sup>2</sup> vermietet. Wohnfläche ca. 190 m <sup>2</sup> , leerstehend. Insg. ca. 369 m <sup>2</sup> .
Objektbeschreibung:	Denkmalgesch. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj ca. 1874. Im EG befinden sich der ehemalige Wartesaal sowie die Bahnbetriebsräume. Im OG befinden sich Wohnräume. OH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und –türen. Massive Eingangstreppe. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt, teils befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Zum Teil ist das Objekt eingezäunt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.190,- (für die vermieteten Flächen)
<b>Mindestgebot:</b>	<b>€ 3.000,-*</b>

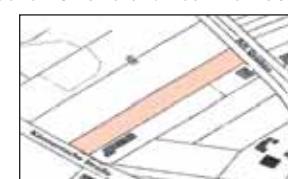


## 06193 Wettin-Löbejün, Könnergnsche Straße, Flst. 20

- vertragsfrei -

99

Lage:	Die Stadt Wettin mit ca. 2.400 EW liegt direkt am rechten Ufer der Saale, ca. 16 km nordwestlich von Halle. Das Stadtgebiet erstreckt sich auf die Täler und Hügel rund um die Burg Wettin (jetzt Burggymnasium). Zur A 14 sind es ca. 8 km, zur B 6 und zur B 242 ca. 6 km. Das Grundstück befindet sich in Wettin, ca. 1 km nordwestlich des Marktplatzes. Ortsrandlage. Angrenzend EFH und Waldflächen. Vom Objekt aus erblickt man den Bismarckturm.
Grundstücksgröße:	ca. 2.380 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Unbebautes Zweifrontengrundstück, großzügig und rechteckig geschnitten. Vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs, sonst Grünland. Versorgungsleistungen liegen straßenseitig in der Könnergnschen Straße an. Positive Bauvoranfrage im Jahr 2000 (Baugenehmigung für ein Haus im Bungalowstil). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
<b>Mindestgebot:</b>	<b>€ 10.000,-*</b>



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

100

## 06849 Dessau-Roßlau OT Dessau, Peterholzstraße 16 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Bauhausstadt Dessau-Roßlau mit rd. 85.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt und liegt ca. 40 km nördlich von Halle, ca. 65 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 52 km nordwestlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die A9 in Dessau-Süd und Dessau-Ost. Die B 184, 185 und 187 queren die Stadt. Das Objekt liegt im Süden der Stadt Dessau. Die unmittelbare Umgebungsbebauung besteht aus Wohnhäusern. Die Peterholzstraße mündet östlich in die Heidestraße, die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 3 km. Der neu errichtete Haltepunkt Dessau Süd wird genutzt.



Grundstücksgröße: ca. 744 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 230 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbefläche (Gaststätte) ca. 188 m<sup>2</sup>, vermietet. Insgesamt ca. 418 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr um 1938. Öl-Zentralheizung in der Gaststätte (Mietereigentum), WE mit OH und GAH. Einfache Sanitärrausstattung. Kunststofffenster und Holzfenster mit Isolierglas. Fenster im westlichen EG-Bereich durch Sicherungselemente geschützt. Fassade weist vereinzelt Schäden und Feuchtigkeitseinwirkungen vor allem im Sockelbereich auf. Der hintere Grundstücksbereich ist begrünt und wird als Garten von den Wohnungsmietern genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 8.681,-  
(für die vermieteten Flächen)



**Mindestgebot: € 29.000,-\***

101

## 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen, Steinfurther Straße/Schilfweg - vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen mit rund 45.000 EW befindet sich ca. 38 km nordöstlich von Halle/Saale und ca. 56 km nördlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 184 und B 100 queren die Stadt. Bekannt ist die Region vor allem durch den flächenmäßig größten europäischen Chemiestandort „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wolfen direkt an der B 184 ca. 2 km vom Chemiepark Bitterfeld-Wolfen entfernt. In der näheren Umgebung befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern. An der B 184 befinden sich zahlreiche Gewerbebetriebe. Insgesamt gute Gewerbelage.



Grundstücksgröße: ca. 566 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

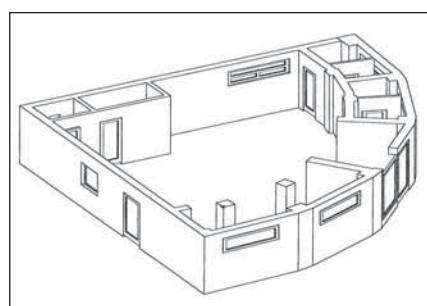
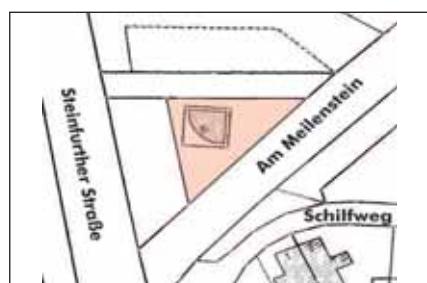
Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbegebäude, Bj. ca. 1950, saniert ca. 2004. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach und die Fassade erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gasheizung. Geschlechtergetrennte WC. Die Fußböden sind entsprechend der Nutzung größtenteils gefliest. Fenster u. Türen teils gesichert oder mit Rollläden versehen. Das Grundstück ist überwiegend unbefestigt. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. Ordentlicher Zustand. Unbefristeter MV mit dem Imbiss seit 2009.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.200,-

**Mindestgebot: € 45.000,-\***



54

# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 06295 Lutherstadt Eisleben OT Osterhausen, Allstedter Str. 2

- ab Übergabe leerstehend -

102

Lage: Sachsen-Anhalt. Eisleben mit rd. 26.500 EW liegt ca. 25 km westlich von Halle. Die B 80/180 queren die Stadt. Zur A 38 sind es ca. 12 km. Der OT Osterhausen befindet sich ca. 12 km südlich und verfügt über Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Schule. Ortsrandlage, umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.609 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: WFL ca. 111 m<sup>2</sup>, GFL ca. 377 m<sup>2</sup>, insg. ca. 488 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH mit Anbauten und Balkon, Bj. ca. 1820, zuletzt als Gasthaus und Getränkehandel genutzt. Im OG befindet sich eine nicht in sich abgeschlossene Wohnung und ein ca. 100 m<sup>2</sup> großer Festsaal. OH, E-Hzg., WW über E-Boiler. Im EG geschlechtergetrennte WC, sowie ein Wannenbad mit WC, im OG Bad mit WC. Holztreppe, Holzfenster, teilweise PVC-Fenster. Insg. modernisierungsbedürftiger Zustand. Großzügiges Grundstück mit weiterer Bebauungsmöglichkeit.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 06542 Allstedt OT Klosternaundorf, Klosternaundorf 2 - überw. vermietet -

103

Lage: Sachsen-Anhalt. Allstedt mit rd. 8.500 EW befindet sich am Rand des Südharzes und des Kyffhäuser-Gebirges ca. 15 km südöstlich von Sangerhausen. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Der OT Klosternaundorf befindet sich ca. 3 km nordöstlich von Allstedt. Südliche Ortsrandlage. Umliegend Wöhnhäuser und landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.260 m<sup>2</sup>, davon ca. 300 m<sup>2</sup> als Kleingarten vermietet.

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 333 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit NG und 6 Garagen, Bj. ca. 1900. Das Objekt ist in 6 Einheiten mit Reihenhauscharakter unterteilt, jede WE verfügt über einen eigenen Eingang. Jedes Haus wurde durch die Mieter unterschiedlich modernisiert. OH und Ölöfen. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holztreppen, erneuerte Kunststofffenster und Hauseingangstüren. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 8.110,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garagenmieten und Gartenpacht)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 39397 Gröningen OT Kloster Gröningen, Halberstädter Platz 9

- überwiegend vermietet -

104

Lage: Sachsen-Anhalt. Gröningen mit rd. 3.670 EW liegt zwischen Halberstadt und Egeln an der B 81. Magdeburg ist ca. 43 km, Halberstadt ca. 15 km entfernt. Bekannt ist Gröningen durch das ehemalige Benediktinerkloster und die Lage an der „Straße der Romantik“. Lage im OT Kloster Gröningen in Ortsrandlage. Umliegend ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.132 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 282 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 164 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 3 Fremdgaragen, Bj. um 1900. 3 WE im OG, Wirtschafts- und Lagerräume im EG. Ölöfen in 1 WE im OG (Mietereigentum), sonst OH. Wannenbad mit WC und HWB. Vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster sonst Holzfenster, im EG sind die rückwärtigen Fenster tlw. zugemauert. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Straßenausbaubeiträge in Höhe von € 1.142,13 wurden bereits bezahlt.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.603,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*





# Entspannen Sie ruhig. Wir kümmern uns um alles Weitere.



Objektübernahme  
vom Verkäufer

\*  
Versicherungs-  
Check

\*  
Mietverwaltung

\*  
Hausmeister-  
dienst  
organisieren

\*  
Betriebs-  
kosten-  
abrechnung

**Sichern Sie sich Rendite-Objekte! Um die Verwaltung  
Ihrer Immobilien kümmern wir uns vertrauensvoll!**

Sie brauchen sich weder um die Objektübernahme, die Belange der Mieter noch um die Betriebskostenabrechnung zu kümmern. Wir entlasten Sie von Ihren umfangreichen Pflichten als Hauseigentümer und Vermieter. Nutzen sie unsere Kompetenz und Erfahrung, mit der wir Ihre Immobilien zu sicheren Wertanlagen machen. Wir sind in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen für Sie unterwegs. Sowohl die Leerstands- als auch Mietverwaltung schließt unser Leistungsspektrum ein.

**Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot!**



## IMMOBILIEN IN BAYERN



### 96337 Ludwigsstadt OT Ebersdorf, Tettauer Straße 44

- tlw. vermietet -



Lage:

Ludwigsstadt mit ca. 3.500 EW liegt an der Grenze zu Thüringen. Bad Lobenstein liegt ca. 20 km östlich und Coburg ca. 10 km nordwestlich. Zur A 9 sind es ca. 35 km, die B 85 quert die Stadt. Das Objekt liegt ca. 4,5 km vom Zentrum entfernt im OT Ebersdorf. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 853 m<sup>2</sup>, inkl. einer noch zu vermessenen Teilfläche. Kosten der Teilung-/Vermessung trägt Veräußerer.

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 85 m<sup>2</sup> vermietet. 3 Garagen mit ca. 50 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus. Bj. ca. 1962. WE im OG wurde ca. 2009 renoviert und modernisiert. Tlw. Ölzentralheizung, tlw. Öleinzelöfen. OG mit modernem Wannenbad mit WC und HWB, im EG Wannenbad mit HWB und separatem WC. Dach mit Schieferindeckung, augenscheinlich dicht. Putzfassade, straßenseitig mit 2 Balkonen. OG mit Kunststoffisolierglasfenstern, EG mit Holzfenstern. Grundstück mit drei Garagen, diese befinden sich zur Zeit überwiegend auf einem Fremdflurstück, Vermessung ist beauftragt. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.300,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

106

## 95152 Selbitz, Bahnhofstraße 36

- teilweise vermietet -



Lage:

Selbitz mit ca. 4.400 Einwohner liegt im oberfränkischen Landkreis Hof, ca. 14 km östlich von Hof, bis zur A9 sind es ca. 5 km. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Lage an der aktiven Bahnstrecke Münchberg-Selbitz.

Grundstücksgröße: ca. 976 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 434 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 101 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich die ehem. Bahnbetriebsräume, im OG 3 Wohnungen. Öleinzelöfen in den Wohnungen. Dach tlw. mit Bitumen-, tlw. mit Schieferindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, im Bereich des OG mit Schieferverkleidung. Alte Holzfenster im EG teilweise mit Holzplatten gesichert. Alte Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Im Bereich der GE sind Vandalismusschäden vorhanden. Grundstück überwiegend gepflastert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.915,-

**Mindestgebot: € 8.500,-\***



107

## 95195 Röslau, Eisnerstraße 6 / Schulgasse 18

- leerstehend -



Lage:

Röslau mit rd. 2.500 Einwohnern liegt im Fichtelgebirge, ca. 6 km nordwestlich von Wunsiedel. Die A 93 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 270 m<sup>2</sup>, NG mit ca. 67 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 337 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. um 1850, Aufstockung ca. 1910. Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. In den WE Wannenbäder mit separatem WC. Dach mit Schieferindeckung. Putzfassade partiell schadhaft. Tlw. Holz-, tlw. Kunststofffenster. Haustüren aus Kunststoff bzw. Holz. Keller mit aufsteigender Feuchtigkeit. Verwildertes Grundstück mit Garage und Werkstatt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



108

## 95339 Wirsberg, Hegnichweg 24, Flst. 556

- vertragsfrei -



Lage:

Der Markt Wirsberg hat ca. 1.800 Einwohner. Der Luftkurort liegt im Naturpark Frankenwald. Bayreuth liegt ca. 20 km nördlich, Münchberg ca. 20 km nördlich, Kulmbach ca. 15 km westlich. Die A 9 ist ca. 7 km und die A 70 ca. 10 km entfernt. Die B 303 quert den Ort. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.317 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Hängiges Baugrundstück mit Laubbäumen (Ahorn, Eichen) und Wildwuchs bewachsen. Direkte Zuwegung über den Hegnichweg. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes „Weihergarten“ und ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück kann mit einem Wohnhaus mit Erd-, Ober-, und Dachgeschoss bebaut werden.

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



58

# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



## 95706 Schirnding, Ringstraße 19, Flst. 151/68

- vertragsfrei -



**Lage:** Der Markt Schirnding mit ca. 1.300 EW liegt in mitten des Naherholungsgebiet „Naturpark Fichtelgebirge“. Marktredwitz ist ca. 16 km südwestlich, Selb ca. 15 km nordwestlich. Bis zur A 93 sind es ca. 14 km. Die B 303 quert den Ort. Das Objekt liegt zentrumsnah an einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend Wohnhäuser, teilweise mit Ladengeschäften. Gute Wohnlage.

**Grundstückgröße:** ca. 1.293 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Das nahezu rechteckige Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 32 m. Das Grundstück ist verwildert. Die Zuwegung erfolgt über die Ringstraße. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ver- und Entsorgung liegen in der Ringstraße an. Laut rechtskräftigem B-Plan ist das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Das Grundstück kann zur Wohnnutzung oder mit nicht störenden Gewerbe bebaut werden.

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



## 95671 Bärnau, Bahnhofstraße 12

- leerstehend -



**Lage:** Bärnau mit rd. 3.300 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Weiden in der Oberpfalz. Bis zur A 93 sind es ca. 20 km, bis zur B 15 ca. 10 km. Das Objekt liegt verkehrsgünstig an der ortsdurchführenden Hauptstraße ca. 500 m vom Zentrum entfernt.

**Grundstückgröße:** ca. 441 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Ein- bis Zweifamilienhaus mit integrierter Garage und Hintergebäuden. Baujahr unbekannt. Ölheizung. WW-Bereitung über Elektroboiler. EG mit WC und HWB, OG mit Wannenbad, zusätzlicher Dusche und separatem WC mit HWB. Putzfassade mit gefliestem Sockel und straßenseitiger Garageneinfahrt. Ziegeldach, Dach NG mit Blechdeckung. Alte Holzfenster und -türen. Objekt ist nicht beräumt. 2 schuppenartige Hintergebäude. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



## 35279 Neustadt Stadtteil Speckswinkel, Steinweg 2

- leerstehend -



**Lage:** **Hessen.** Neustadt mit rd. 8.500 Einwohnern liegt an der B 454 ca. 100 km nördlich von Frankfurt und ca. 80 km südlich von Kassel. Das Objekt liegt zentrumsnah mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

**Grundstückgröße:** ca. 503 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 172 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 86 m<sup>2</sup> Nutzfläche im NG

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit Scheune, Bj. ca. 1911, Teilsanierung ca. 2003. Öl- und Elektroheizung. Fenster überwiegend mit Rollläden. Bei der Teilsanierung ca. 2003 wurde das Scheunendach erneuert. Insgesamt besteht weiterer Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



109

110

111

## Immobilien in Thüringen

Der Freistaat Thüringen im Herzen Deutschlands mit rund 2,2 Mio. Einwohnern ist berühmt für seine reizvollen Landschaften, den Thüringer Wald, die zahlreichen Talsperren, die auch für Freizeitaktivitäten genutzt werden können. Der Freistaat ist bekannt u.a. durch seine Kultur-, Bildungs- und Tourismuszentren wie die Goethestadt Weimar, die Wartburg in Eisenach oder der Dom zu Erfurt. Als Wirtschaftszentren sind Jena, Erfurt und Arnstadt weltweit anerkannt.

Der Nationalpark „Thüringer Wald“, mit seinen 220.000 km<sup>2</sup> und dem bei Wanderern sehr beliebten ca. 168 km langen historischen Grenzweges „Rennsteig“ ist das größte zusammenhängende Waldgebiet Deutschlands. Dieser beliebte Höhenwanderweg erstreckt sich von der Werra bis zur Saale, führt durch Laub-, Nadel- und Mischwälder sowie über die beinahe 1.000 m hohen Gipfel des Thüringer Waldes. Durch die Flüsse Werra und Saale flankiert, ist das Gebiet reich an historischen Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen, wie Burgen, Schlösser, Kirchen und Klosteranlagen. Zahlreiche Urlauber und Kurgäste finden in vielen Kur- und Erholungsorten des Thüringer Waldes Entspannung und Erholung.





## 07926 Gefell, Göttengrün Nr. 31

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Landstadt Gefell hat ca. 3.000 Einwohnern und liegt im Osten Thüringens im Thüringer Vogtland, umgeben von der schönen Landschaft des „Drei-Länder-Ecks“ Thüringen, Sachsen und Bayern. Gefell ist bekannt für seinen markanten Zwiebelturm der Stadtkirche "Unsere lieben Frauen". Plauen liegt ca. 35 km östlich, Hof ca. 30 km südlich. Die B 2 und B 90 kreuzen die Stadt. Der Ortsteil Göttengrün liegt ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Das Objekt befindet sich in ländlicher Umgebung, umliegend ein Baustoffgroßhandel, ein Eisenwarengroßhandel und Einfamilienhäuser. Das Objekt liegt verkehrsgünstig ca. 5 km von der A 9 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **10.725 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>. Lagerhallen und Garagen ca. 3.500 m<sup>2</sup>, insg. ca. 3.720 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus Lagerhalle mit angebautem Wohnhaus, Kaltlagerhalle, diversen Garagen und Stellplätzen. Bj. ca. 1933, Bj. Kaltlagerhalle ca. 1991. Sanierung ca. 1991 bis 2000. Lagerhalle: 1-geschossige Lagerhalle mit Ölzentralheizung, geschlechtergetrennten WC mit HWB. Betonböden. Metallrolltore. Die Halle lässt sich in verschiedene Abschnitte unterteilen, die Abschnitte können separat beheizt werden. Dächer tlw. mit Bitumen-, tlw. mit Schieferindeckung. Putzfassade, tlw. mit Kunststoffverkleidung. Kunststoff- bzw. Aluisolierglasfenster. Wohnhaus: 2 – 3 geschossiges, angebautes, Wohnhaus mit Gaszentralheizung (Einbau Mai 2013). Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Dächer tlw. mit Bitumen-, tlw. mit Schieferindeckung. Kunststoff- bzw. Aluisolierglasfenster. Putzfassade mit 1 Balkon. Das Wohnhaus ist unterkellert. Kaltlagerhalle: T-Träger mit Blechverkleidung und Blechdach. Garagen: Massive Garagen, tlw. mit Holzfenstern. Holztore bzw. –türen. Flachdächer mit verschiedenen Dacheindeckungen. Stellplätze: überwiegend überdacht. Auf dem überwiegend befestigten Grundstück befinden sich zusätzlich eine Erdgastank und eine Trafostation. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Der überwiegende Teil der gewerblichen Mietfläche ist seit mehreren Jahren von einem Import/Logistik Unternehmen angemietet. Details auf Anfrage.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (**netto**): ca. 49.800,-

**Mindestgebot: € 239.000,-\***



113



## 07334 Kamsdorf, Schmelzhütte 3, 4

- tlw. vermietet -

**Lage:** Kamsdorf mit rd. 2.700 Einwohnern liegt am Ostrand des Thüringer Schiefergebirges, ca. 8 km östlich der Kreisstadt Saalfeld. Die Anschlussstelle der A 9 bei Triptis ist etwa 36 km entfernt. Das Objekt liegt in einer kleinen Siedlung außerhalb der Ortslage zwischen Kamsdorf und Kaulsdorf. Umliegend befinden sich vereinzelte Wohngrundstücke.



**Grundstücksgröße:** ca. 9.640 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 12 WE mit ca. 770 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 374 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Zwei denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser, Bj. ca. 1850, Teilsanierung ca. 1997 für rd. € 190.000,-. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Dacheindeckungen erneuert, die Fassaden mit einer Schindelverkleidung versehen und überwiegend Kunststoffisolierglasfenster sowie neue Haus- und Wohnungseingangstüren eingebaut. Ofenheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder, teilweise veraltet. Holztreppen mit Geländer. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Nebengebäude in unterschiedlicher Qualität. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 14.893,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*



114

## 99098 Erfurt OT Vieselbach, Lindenallee 4

- leerstehend -



**Lage:** Die Landeshauptstadt Erfurt des Freistaates Thüringen mit rund 203.000 EW ist die größte Stadt Thüringens und Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen an die A 4 und A 71 vorhanden, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Objekt liegt im Ortsteil Vieselbach ca. 12 km vom Stadtzentrum entfernt. Ortszentrumslage am Rathausplatz. Umliegend ländliche Wohngrundstücke mit teilweiser gewerblicher Mischnutzung.

**Grundstücksgröße:** ca. 219 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. EFH, ehem. sog. „Gottschalksche Haus“, Bj. ca. Ende 18. Jhd.. Keine Heizungs-/Sanitäranlagen. Holztreppen, -türen und -fenster überw. aus der Erbauungszeit. Fenster zum Großteil mit Schiebeläden oder Fensterklappläden, teils mit geschweiften Führungsrahmen. Dach partiell un dicht. Fachwerkfassade schadhaft, Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insges. sanierungsbedürftig. Lage im archäologischen Relevanzgebiet.



**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

umliegende Bebauung



## 07407 Rudolstadt, Burgstraße 20

- tlw. vermietet -

115

Lage:

Die ehemalige fürstliche Residenz Rudolstadt mit rd. 22.800 EW liegt in einem von Wäldern umgebenen Tal an der Saale, ca. 8 km nördlich von Saalfeld. Die B 85 und die B 88 queren den Ort. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, nahe der Kirche, dem Markt und dem Rathaus. Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 500 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 271 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 55 m<sup>2</sup> vermietet, 1 WE leerstehend und 1 WE zum Lasten-/Nutzenwechsel freiwerdend. 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 341 m<sup>2</sup> zzgl. Flächen in den NG. (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude (Schuppen, Werkstatt), Bj. ca. 1835, Teilsanierung nach 1990. Die GE mit Schaufensterfront hat einen separaten Eingang. Zur Maisonette-Wohnung (EG/OG) gehört ein kleiner Wintergarten mit Zugang zum Garten. Gasheizung und zusätzlicher Kachelofen im OG.

Die Wohnungen im EG und OG verfügen jeweils über Wannenbäder und separate WCs, die Wohnung im DG hat ein großzügiges, jedoch nicht fertiggestelltes Wannenbad. Kunststoffthermo- bzw. Holzeinfachfenster. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Putzfassade und Satteldach mit Ziegeleindeckung. Die Faschen am Gebäude sind denkmalgeschützt. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 2.880,- (für die ab Lasten-/Nutzenwechsel vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 07318 Saalfeld OT Wöhlsdorf, Ortsstraße 15

- tlw. vermietet -

116

(lt. GB Wöhlsdorf Nr. 15)

Lage:

Die Feengrottenstadt Saalfeld mit rd. 25.300 Einwohnern ist Teil des Städteverbunds "Städtedreieck am Saalebogen" in Südostthüringen. Saalfeld liegt ca. 10 km südlich von Rudolstadt und ca. 18 km westlich von Pößneck. Die A 9, AS-Triptis ist ca. 40 km entfernt, die B 85, die B 88 und die B 281 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wöhlsdorf, unmittelbar an der B 85, ca. 3 km nordwestlich vom Saalfelder Stadtzentrum, gegenüberliegend Wohnbebauung.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße:

ca. 1.909 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 92 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 44 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:**

ZFH (ehem. Bahnhofsgebäude) mit Garten und diversen, teils mieter eigenen NG. Bj. ca. 1900, Umbau zu Wohnzwecken ca. 1954. OH und im 1.OG ein mieter eigener Kamin. Im KG ein vom Mieter eingerichtetes Wannenbad, sonst nur TC im Hausflurbereich. Holztreppen. Alte Holzfenster und Türen aus Holz- bzw. Holzersatzwerkstoffen. Schadhafte Putzfassade, tlw. mit Holz- und HWL-Platten-Verkleidung. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Partielle Rissbildung im Mauerwerk erkennbar. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 1.392,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



117



## 07973 Greiz, Poststraße 11 und 12

- tlw. vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich in zentraler Lage der Greizer Neustadt, ca. 850 m südwestlich vom Marktplatz, die Altstadt ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Das Objekt liegt an der aktiven Bahnstrecke Gera-Weichitz.



**Grundstücksgröße:** ca. 1.889 m<sup>2</sup>



**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 254 m<sup>2</sup> leerstehend, Gewerbefläche ca. 842 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 200 m<sup>2</sup> im NG vermietet. Insg. ca. 1.096 m<sup>2</sup>.



**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau u. Nebengebäuden. Bj. ca. 1875. Gas-ZH. GE mit tlw. gefliesten Sanitärräumen, WE tlw. mit einfachen Wannenbädern und WC, tlw. Etagen-WC. Kunststofffenster, NG tlw. mit alten Holzfenstern, Holztüren. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig tlw. mit Fliesen versehen. Bitumenschindeldeckung, Anbau Bitumenbahnen, ein NG mit Schiefer eingedeckt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Stadtumbaugebiet „Greiz-Neustadt“ sowie im Erhaltungssatzungsgebiet.



**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.965,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 16.000,-\*

118

## 07973 Greiz, Lindenstraße 16

- tlw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Greiz mit ca. 21.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Plauen und ca. 13 km von der A 72 entfernt. Die B 92 und 94 queren das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 600 m östlich vom Marktplatz in zentraler Lage, an einer Hauptstraße. Umliegend weitere, tlw. sanierte Mehrfamilienhäuser, Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar.



**Grundstücksgröße:** ca. 228 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 126 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 69 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH mit hofseitiger Garage, Hauswirtschaftsraum und Werkstatt bzw. Laderaum. Bj. ca. 1870. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Einfache Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB in jeder Wohnung. Fußböden mit verschiedenen Belägen, z. B. Holzdielen, Textil und Laminat. Überw. Holzverbundfenster, im DG Kunststofffenster. Holztüren. Putzfassade. Die WE im EG verfügt über eine Terrasse. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



**Energieausweis:** Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 249,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1910, lt. Energieausweis

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.598,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

64



## 04626 Schmölln, Bahnhofsplatz 24

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Schmölln mit ca. 12.000 EW liegt ca. 15 km südlich der Skatstadt Altenburg bzw. ca. 12 km nordöstlich von Gera. Die A 4 ist ca. 8 km entfernt, die B 180 und B 7 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordöstlich vom Markt entfernt, in zentraler Lage, neben dem Busbahnhof an der aktiven Bahnstrecke Erfurt – Zwickau.

Grundstücksgröße:

ca. 741 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 227 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 246 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 58 m<sup>2</sup> vermietet, insgesamt ca. 473 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude. Baujahr ca. 1900. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume, Wartehalle und Fahrkartenschalter, im Obergeschoss Wohnungen. Gas-Zentralheizung. GE mit tlw. gefliesten Sanitärräumen. Wohnungen mit Etagen-WC und tlw. einfachen Wannenbädern. Holzisolierglasfenster und -eingangstüren, alte Holzinnentüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.143,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.500,-\***

## 04617 Rositz, Schulstraße 32

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Rositz mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Altenburg, an der B 180 in Richtung Meuselwitz-Zeitz. Das Objekt befindet sich im nordwestlichen Teil von Rositz, nahe der Bundesstraße 180. Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 740 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 166 m<sup>2</sup>. Nebengebäude mit ca. 40 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 206 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH mit NG. Bj. um 1920, Teilsanierung nach 1995. Gas-ZH, tlw. demonstriert. WW-Versorgung über Heizung, tlw. dezentral durch Elektroboiler. Kein Bad im EG (Küche mit Duschkabine). Im DG Wannenbad mit HWB. WCs außerhalb der WE. Vorwiegend Holzthermofenster, tlw. erneuert. Alte Holztreppeanlage mit gedrechseltem Holzgeländer. Holztüren mit Teilverglasung und Oberlicht. Satteldach mit Bitumendachschindeldeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

121

## 04626 Löbichau, Beerwalder Str. 59

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Löbichau mit rund 1.000 Einwohnern befindet sich ca. 7 km von Schmölln und ca. 15 km von Gera entfernt. Die A 4 liegt ca. 4 km südwestlich. Durch die günstige Verkehrslage ist Löbichau nicht nur interessant für Gewerbeansiedlungen sondern auch als Wohngemeinde. In dem Ort befinden sich 2 Schlösser, welche den „Musenhof der Herzogin von Kurland“ bildeten. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 2.728 m<sup>2</sup>, Flur 1, Flst. 13/3

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche und vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es liegt ein zunächst bis Mai 2014 gültiger Bauvorbescheid vor, aus dem hervorgeht, dass die Errichtung von 2-3 EFH oder einem Doppelhaus zulässig ist.



Mindestgebot: € 4.000,-\*

122

## 36457 Urnshausen, Bernhäuser Straße 116

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Urnshausen liegt ca. 10 km südlich von Bad Salzungen. Die B 285 ist ca. 2 km westlich entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, neben der Kirche.



Grundstücksgröße: ca. 391 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 250 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 176 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1930, Elektronachtspeicheröfen. Im EG einfache, zeitgemäße Bäder mit WC für alle WE. Fenster tlw. erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach wurde 2010 instandgesetzt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Nördlich wird das Grundstück durch eine Natursteinmauer abgegrenzt.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.569,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 8.500,-\*

123

## 99759 Niedergebra, Bahnhofstraße 156

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Niedergebra mit rd. 700 EW liegt in Nordthüringen, ca. 4 km südöstlich von Bleicherode mit Anschluss an die A 38. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortslage mit einem Wohngrundstück in unmittelbarer Nachbarschaft, oberhalb verläuft die A 38. Der Bahnhof Gebra (Hainlaita) liegt an der aktiven Bahnstrecke Halle – Hann Münden / Kassel.



Grundstücksgröße: ca. 1.770 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerter

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit 209 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 55 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbefläche ca. 146 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 355 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Anbauten und NG, Bj. ca. 1870. Ofenheizung, tlw. Ölöfen, ehem. Kohle-ZH. In der GE ein Sanitärbereich mit Dusche und teils geschlechtergetrennte WC; in den Wohnungen Wannenbäder mit WC und HWB, teils nicht mehr nutzbar. Alte Holz- und tlw. erneuerte Kunststoffthermofenster sowie alte Türen. Die Ziegeleindeckung des Haupthauses wurde ca. 1998 erneuert. Im Objekt sind Feuchtigkeitsschäden, partiell mit Schimmelbildung erkennbar. Der südwestliche Anbau hat tlw. eingebrochene Böden und Mauerwerksrisse. Diensträume der DB sind im EG, WE im EG und den OG. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): € 2.240,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 8.000,-\*



## 99826 Nazza, Brückenstraße 5 / Melmengasse 1

- leerstehend -

124

Lage:

Thüringen. Nazza liegt ca. 18 km nördlich von Eisenach und ca. 30 km westlich von Bad Langensalza. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 250 ca. 10 km und die B 7 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage in einem Wohngebiet. Die Umgebung besteht überwiegend aus sanierten EFH und MFH in ländlicher Optik.

Grundstücksgröße: ca. 767 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 235 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1928. Die Wohnungen sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Elektroheizung und teils noch attraktive Kachelöfen aus der Erbauungszeit. Ein Wannenbad mit WC, sonst nur einfaches WC mit HWB. Holzfenster und -türen. Nebengebäude ohne Heizungs- und Sanitäranlagen. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, das Nebengebäude erscheint abrisswürdig. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 383,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1928.

Energieausweis:

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



## 98743 Gräfenthal, Bahnhofstraße 1/Lauensteiner Weg - tlw. vermietet -

125

Lage:

Thüringen. Gräfenthal mit rd. 2.150 EW liegt am Thüringer Schiefergebirge in einem Seitental der Lopitz, ca. 21 km südlich von Saalfeld/Saale und etwa 28 km nordöstlich von Sonneberg. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage mit umliegend attraktiver Wohnbebauung. Der Bahnhof liegt an der stillgelegten Bahnstrecke Sonneberg - Probstzella.

**DB** Mobility Networks Logistics

Grundstücksgröße: ca. 2.210 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer

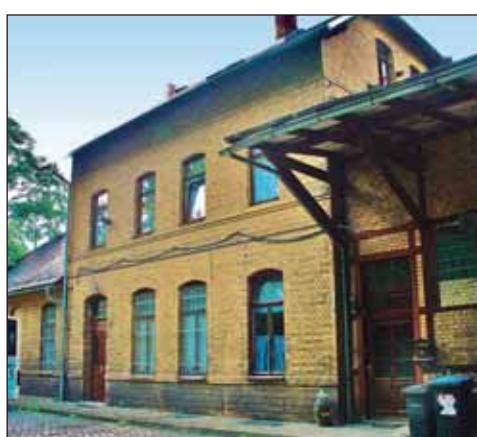
Bruttogeschossflächen: 1 WE mit ca. 65 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE (Büro) mit ca. 120 m<sup>2</sup> leerstehend. Zzgl. Lager- und Nutzfläche mit ca. 400 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 585 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1897, sowie NG. Im EG befinden sich die ehem. Dienst-, Technik- und Lagerräume der Bahn und im OG eine Wohnung; der Güterschuppen ist angebaut. OH, tlw. nicht funktionstüchtig, und einfache, teils nicht nutzbare sanitäre Anlagen. Überw. alte Holzfenster und -türen. Gelbklinkerfassade am Empfangsgebäude und ausgemauerte Fachwerkfassade am Güterschuppen und dem NG. Dächer mit Schindel- und Dachpappeindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 1.980,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr

126

## 99631 Herrnschwende, Im Dorf 59

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Herrnschwende liegt im Thüringer Becken ca. 15 km nordwestlich von Sömmerda mit Anschluss an die A 71 und etwa 36 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Das Objekt befindet sich an einem zentralen, parkähnlichen Platz in der Ortsmitte, nahe der Kirche mit umliegend dorftypischer Bebauung.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE und 1 GE mit ca. 120 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Flächen in den NG

Objektbeschreibung: WGH mit NG, Bj. ca. 1954. Im Rahmen der Teilsanierung nach 1990 wurden am Haupthaus die Dacheindeckung und die Putzfassade (an drei Seiten) sowie Holzthermofenster mit aufgesetzten Sprossen und die Hauseingangstür erneuert. Überw. OH, WE im OG mit Nachspeicheröfen. Keine Bäder, nur separate WC und eine alte Duschkabine. Putzfassade, der NG schadhaft. NG mit alter Ziegel- und Wellsteinbedeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



127

## 06578 Kannawurf, Hauptstraße 93

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Kannawurf liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Beckens ca. 20 km nördlich von Sömmerda mit Anschluss an die A 71 und etwa 45 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, neben der Gemeindeverwaltung. Umliegend überw. dorftypische Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 383 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 69 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 169 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit NG, Bj. ca. 1955. Im Rahmen der Teilsanierung ca. 2001 und 2009 wurden Kunststoffthermofenster eingesetzt und begonnen das EG zu modernisieren. OH, tlw. Kaminöfen. Keine Bäder, nur separate, teils geflieste WC. Natursteintreppen, zum Dachboden eine defekte Holztreppe. Putzfassade und alte Ziegeldacheindeckung. Im Objekt sind Einrichtungsgegenstände und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



128

## 07426 Königsee-Rottenbach OT Königsee, Richtershügel 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Königsee im Thüringer Wald mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Erfurt und ca. 10 km östlich von Ilmenau. Die A 71 ist ca. 15 km entfernt, die B 88 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in einer Seitenstraße.



Grundstücksgröße: ca. 184 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup> zzgl. 20 m<sup>2</sup> Nebenflächen. Insges. ca. 170 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn/Geschäftshaus mit Garage. Bj. ca. 1930. Ofenheizung. Einfache sanitäre Ausstattung. Überw. einfache Holzfenster. Alte Holztreppen u. Türen. Hausmüllablagerungen vorhanden. Putzfassade. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und Ensemblebeschutz.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 2.500,-\***



68

# Auktion LEIPZIG 24. Mai 2014, ab 11.00 Uhr



**07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf,  
Am Haardtberg, Flst. 537/1**

- vertragsfrei -

129

**Lage:** Thüringen. Die Landgemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf mit ca. 5.300 EW, liegt im Südosten des Landkreises Greiz, ca. 6 km nordwestlich von Greiz. Die B 94 ist ca. 4 km, die A 72 ca. 16 km entfernt. Die Gartenanlage befindet sich im OT Mohlsdorf ca. 800 m nordöstlich der Gemeindeverwaltung am Ortsrand.

**Grundstücksgröße:** ca. 563 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 25 m<sup>2</sup> (geschätzte Fläche)

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstück mit massivem Bungalow und Terrasse, Bj. unbekannt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Carport in Holzbauweise und ein Geräteschuppen. Das Grundstück ist mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



**99755 Hohenstein OT Klettenberg, Ernst-Thälmann-Str.,  
Flste. 130/48, 130/46, 130/56**

- vertragsfrei -

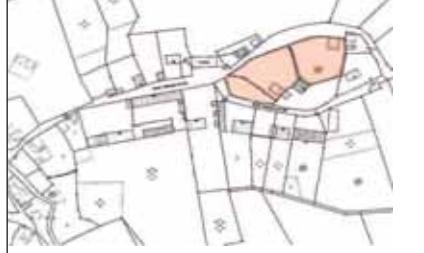
130

**Lage:** Thüringen. Hohenstein mit rd. 2.700 Einwohnern befindet sich im Südharz, ca. 20 km nordwestlich von Nordhausen. Die Entfernung zur BAB 38 beträgt ca. 15 km und zur B 243 ca. 2 km. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Klettenberg, ca. 4 km nordöstlich von Hohenstein.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.152 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Abrissgrundstück in Hanglage. Auf dem Grundstück befinden sich Ruinenreste einer hochmittelalterlichen Grafenburg sowie ein alter Gewölbekeller. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Parziell Müllablagerungen vorhanden. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



## Abkürzungsverzeichnis

AB .... Altbau  
AWC .... Außentoilette  
Bj. .... Baujahr  
BK .... Betriebskosten  
Blk. .... Balkon  
DG .... Dachgeschoss  
DHH .... Doppelhaushälfte  
DU .... Dusche  
EFH .... Einfamilienhaus

EG .... Erdgeschoss  
E-Hzg. .... Elektroheizung  
GAH .... Gasaußenwandheizung  
GE .... Gewerbeeinheit  
GEH .... Gasetagenheizung  
Gfl. .... Gewerbefläche  
Grdgr. .... Grundstücksgröße  
HH .... Hinterhaus  
HKV .... Heizkostenvorschuss

HWB .... Handwaschbecken  
IWC .... Innen-Toilette  
MFH .... Mehrfamilienhaus  
Nfl. .... Nutzfläche  
NG .... Nebengebäude  
OG .... Obergeschoss  
OH .... Ofenheizung  
PWC .... Podesttoilette  
RH .... Reihenhaus

SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster  
TC .... Trockenklosett  
VH .... Vorderhaus  
WE .... Wohneinheit  
Wfl. .... Wohnfläche  
WH .... Wohnhaus  
WGH .... Wohn-/Geschäftshaus  
ZFH .... Zweifamilienhaus  
ZH .... Zentralheizung

## Copyright

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

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

## Impressum

Herausgeber:  
Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

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

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

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

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.01.2014 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in 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 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 alle 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 Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhänderkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des 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.

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

# Versteigerungsbedingungen

zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls 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 Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Texform mitzuteilen.

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

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

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden,

# Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht sein.

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

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

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. 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 der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

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

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. 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.,  |

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

# Versteigerungsbedingungen

18. Der Ersteher trägt,

- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflistung, 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;
- b) 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,

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

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

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

21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die 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 erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.

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

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

Dresden, im April 2014

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Katja Pflugbeil

Vorstand

Vorstand

**Urkundenrolle B 2608 / 2013 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 11.12.2013.**

# 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 an den jeweils zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion am 22.05.2014 in Dresden:

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

Auktion am 24.05.2014 in Leipzig:

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

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter [www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de) unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen

- Das kleine Einmaleins der Grundstücksauktionen herunterladen. Das Passwort zum Öffnen der Datei lautet „auktion2014“.

## Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte XXX, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) (Meistbietender) im Sinne der Urkunde ist \*, geboren am \* vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) (Vertrag): 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:
  - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
  - b) 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.
- (4) (Vertragsobjekt): Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer \*\*\*). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\*.
- (5) 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.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von \*\*\* EUR (in Worten: \*\*\* Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/8 % (fünf/acht vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) 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 Zwangsvollstrekung zu unterwerfen.
- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator:

\_\_\_\_\_

Meistbietender:

\_\_\_\_\_

Veräußerervertreter:

\_\_\_\_\_

# Vertragsmuster

## Teil II (weitere Erklärungen)

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden \*\*\*, geboren am \*\*\*, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach \*\*\*GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativattesten einzuholen.
- (11) Veräußerer: Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: \*\*\*. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter \*\*\*Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in \*\*\*\*Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.
- (12) Ersteher: Die Anschrift des Erstehers lautet: \*\*\*
- (13) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum \*. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: \*\*\*.  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (14) 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 vertragsgemäßige 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.
- (15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (16) 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.
- (17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (18) 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.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

**NH LEIPZIG MESSE**

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

**NH**  
HOTELS