

# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Messe-Auktion  
in Leipzig

# Auktion

**23. Februar 2013**, in LEIPZIG, CONGRESS CENTER LEIPZIG, MESSEALLEE 1, SAAL 5

**26. Februar 2013**, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1



Mietshaus in Meißen, Ringstraße 25, Pos. 92



Bürohaus in Erfurt, Am Seegraben 4, Pos. 5



Gewerbeobjekt in Chemnitz, Lassallestraße 14, Pos. 57

## 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 PLAUEN







Rädelstraße 2  
08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00

Fax: 03741-14 72 01

INTERNET: [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf unseren großen Frühjahrsauktionen versteigern wir  
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,  der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,  
 des Bundeseseisenbahnvermögens,  der Freistaaten Sachsen und  Bayern, verschiedener Wohnungs-  
baugesellschaften (z.B.  der Grundstücks- und Gebäudewirtschaftsgesellschaft mbH Chemnitz und  der WBG Görlitz)  
sowie mehrerer Landkreise, Gemeinden und Insolvenzverwalter insgesamt

## 109 Immobilien

(mit rd. € 4,2 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

## Wichtige Hinweise/Auktionstermine

**Leipzig: Samstag, 23. Februar 2013 ab 11:00 Uhr im Congress-Center Leipziger Messe, Messe-Allee 1, Saal 5, Ebene + 1.**  
Das Congress-Center der Leipziger Messe liegt auf dem Neuen Messegelände unweit der BAB 14 Abfahrt Leipzig Mitte bzw. Abfahrt Leipzig Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Gebührenpflichtige Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Der Zutritt zur Auktion ist kostenfrei möglich, legen Sie dazu bitte den Katalog nebst ausgefüllten Coupon (abgedruckt auf der Katalogrückseite) an einer der Kassen vor.

**Dresden: Dienstag, 26. Februar 2013 ab 11:00 Uhr im Marta-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.**

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

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

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

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

### Wichtig:

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

## Wir unterstützen die

### Leitung der Auktionen:

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



# Auktionsablauf



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

unsere Frühjahrs-Auktionen finden

am 23. Februar 2013 in Leipzig im Congress Center Leipzig (CCL), Saal 5 der Ebene +1 und  
am 26. Februar 2013 in Dresden im Deutschen Hygiene Museum jeweils ab 11:00 Uhr statt.

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

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

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators wird an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare der Kaufvertrag notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 66 und 67 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker vom 05.03.2012. Diese sind auf den Seiten 62 bis 65 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 Januar 2013



## **English language service:**

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

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

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AM 23. /26. FEBRUAR 2013**  
**in Leipzig, im Congress Center Leipzig (23. Februar 2013)**  
**in Dresden, im Hygienemuseum (26. Februar 2013)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 66 und 67 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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



# Auktion LEIPZIG 23. Febr. 2013, ab 11.00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,  
am Samstag, den 23. Februar 2013 führen wir zum 6. Mal im Rahmen der Immobilien-Messe  
»Wohnen und Eigentum« in Leipzig unsere Auktion durch.



Die Messe findet im Congress Center Leipzig (CCL) auf dem Gelände der Neuen Messe statt. Auktionsbesucher erhalten bei Vorlage des auf der Rückseite des Kataloges abgedruckten **Coupons** ein auf € 3,- **vergünstigtes Parkticket** auf dem Parkplatz des CCL.

Die Auktion findet auf der Ebene +1 des Congress Center Leipzig im Saal 5 statt (siehe Skizze). Gegen Abgabe des auf der Rückseite des Kataloges abgedruckten (ausgefüllten) **Coupons** erhalten Sie an einer der Kassen eine Eintrittskarte. Diese ermöglicht Ihnen den **kostenfreien Zugang** zur Auktion und der Immobilienmesse.



## 19322 Wittenberge, Bürgerstraße 33

- vermietet -

Lage:

**Brandenburg.** Wittenberge mit rd. 19.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südwestlich der Stadt Perleberg direkt an der Elbe. Die Bundesstraßen B 189 und B 195 führen durch die Stadt. Die BAB 24 ist ca. 48 km und die BAB 19 ca. 57 km entfernt. Das Objekt befindet sich nordöstlich der Altstadt, im Stadterweiterungsgebiet des 19. Jhd. Umliegend ausschließlich Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 666 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 255 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup> Wirtschaftsgebäude/Garage und Werkstatt, insg. ca. 385 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau, Wirtschaftsgebäude/ Garage und ehem. Werkstatt. Bj. ca. 1870, Werkstatt um 1910, Anbau ca. 1977, teilsaniert nach 1990. Gas- etagenheizung. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststoff- thermofenster und straßenseitigen Holzklappläden. Die Wohnungen verfügen über separate Eingänge. Satteldach mit Betonsteindeckung. Eine Toreinfahrt an der Nordseite des Grundstücks ermöglicht das Befahren mit dem PKW. Die ehem. Werkstatt befindet sich tlw. in Grenzbebauung. Weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 12.996,-

**Mindestgebot: € 57.500,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

2

## 03119 Welzow, Spremberger Straße 53 - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Welzow mit rd. 3.700 EW liegt ca. 25 km südwestlich von Cottbus. Die BAB 13 verläuft in ca. 22 km und die B 169 bzw. B 156 in ca. 8 km Entfernung. Das Objekt befindet sich unweit vom Stadtzentrum nahe des 2007 neu angelegten **Clara Sees**, welcher Naherholungszwecken dient.

**Grundstücksgröße:** insg. ca. 5.306 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken

**Nutzfläche:** insg. ca. 459 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützte Stadtvilla (ehem. Casino), Bj. ca. 1906. Letzte Sanierungsarbeiten wurden zu DDR-Zeiten ca. 1990 durchgeführt. Keine Heizung. Tlw. modernisierte Sanitärausstattung. Eingangsbereich mit historischer Holztreppe und Buntglasfenster mit Ornamenten, sonst überw. alte Holzfenster, im DG Kunststofffenster. Historische Holztüren, meist mit Verglasung. EG mit Kamin. Insg. sanierungsbedürftig. Lt. Auskunft der Stadt ist das Grundstück weiter bebaubar. Großzügiges Grundstück mit Garagen. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 12.500,-\***



3



## 04910 Elsterwerda, Bahnhofstraße 26 / Berliner Straße - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Kreis Elbe-Elster. Elsterwerda mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südwestlich von Cottbus. Die BAB 13 ist ca. 20 km entfernt. Die B 101 und B 169 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum.

**Grundstücksgröße:** ca. 324 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 268 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 70 m<sup>2</sup>. HH (Garage, Waschhaus, Werkstatt) mit ca. 100 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 438 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH mit HH, Bj. ca. 1835. Nachtspeicheröfen in den Wohnungen, Gewerbeeinheit mit Gas-Etagenheizung. Bäder in den Wohnungen mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, Gewerbe mit WC. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, im EG und OG straßenseitig mit Rollläden. Kunststofftür mit Verglasung im Laden, sonst Holztüren verschiedener Bauart. Sattel-/Walmdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



6





## 03149 Forst (Lausitz), Tagorestraße 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

**Brandenburg.** Forst (Lausitz) mit rund 22.300 EW liegt ca. 22 km östlich von Cottbus und ca. 74 km südöstlich von Lübben (Spreewald). Die BAB 15 (AS Forst) verläuft ca. 5 km von Forst entfernt, die B 112 und L 43 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe. Umliegend befinden sich überwiegend Villen und Wohnhäuser in offener Bebauung. Rückwärtig angrenzend ist eine Schule. Insgesamt gute Lage.

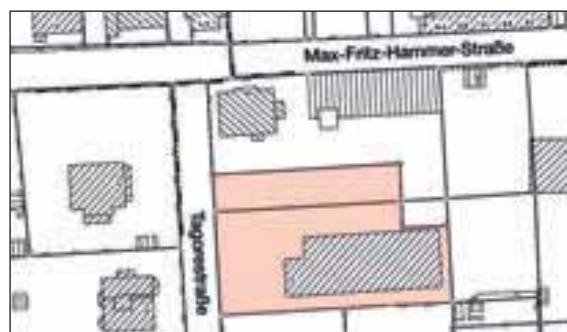
Grundstücksgröße: ca. 3.378 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbefläche: 3 GE mit ca. 860 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 825 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1992. Im Jahre 2012 wurde der seit dem Baujahr aufgelaufene Instandhaltungsrückstau beseitigt und Sanierungsmaßnahmen in einem Umfang von ca. € 150.000,- durchgeführt. Gas-ZH. Warmwasser über E-Boiler. Geschlechtergetr. Sanitäranlagen. Die Räumlichkeiten bestehen aus einem großen Verkaufsraum (Discounter), einem kleinen Verkaufsraum (Bäcker) und mehreren kleineren Räumen (Büros, Lager, Sozialräume). Fußböden entsprechend der Nutzung überw. gefliest. Kunststoffthermofenster. Türen aus PVC/Metall, teils mit Glasausschnitten. Das Grundstück ist größtenteils befestigt, es sind ca. 70 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem geringem Instandsetzungsbedarf.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 48.000,- ab Mai 2013 (für die vermieteten Flächen). Mietvertrag für NORMA seit Nov. 2012, bis April 2013 mietfrei. Mietverhältnis erstmals kündbar mieterseitig nach 3 Jahren, vermierterseitig nach 10 Jahren. Mietverhältnis des Bäckerladens ist befristet bis 09.12.2015, mit Option auf Verlängerung (weitere Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 95.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis





## 99099 Erfurt, Am Seegraben 4

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rd. 203.000 EW als Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen zugleich die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt liegt an der A 4 und A 71, die B 4 und B 7 queren die Stadt.

Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Die Stadt besitzt einen großen mittelalterlichen Altstadt kern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen, die drittälteste Universität Deutschlands, eine Medizinische Akademie und zwei Fachhochschulen.

Erfurt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete, insbesondere im Logistikbereich.

Das Objekt befindet sich in einem vor etwa 20 Jahren entstandenen Büro park in südöstlicher Randlage, etwa 5 km von der Erfurter Altstadt entfernt. Der Büro park ist verkehrstechnisch an die mehrspurige Umgehungsstraße, die die A 71 mit dem Autobahnzubringer zur A 4 verbindet, gut angebunden. Zudem ist das Objekt gut an den ÖPNV angebunden. Es stehen ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge zur Verfügung.

Umliegend befinden sich weitere Wohn- und Geschäftshäuser sowie etwa 800 m entfernt die Henne-Kaserne.

Grundstücksgröße: ca. 3.178 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 2.881 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.362 m<sup>2</sup> an 21 Mieter vermietet.

Objektbeschreibung: Modernes Bürogebäude, Bj. ca. 1993, mit verschiedenen großen Büro- und Gewerbeeinheiten sowie 4 Apartments. Das Objekt ist in Massivbauweise errichtet, wobei der Keller als Souterrain und das Dachgeschoss in zwei Ebenen zum Großteil ausgebaut ist. Innerhalb der großen Einheiten ist eine flexible Raumgestaltung aufgrund von Leichtbauwänden möglich.







## - überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. In den Büroeinheiten sind geschlechtergetrennte WC-Anlagen und kleine Teeküchen, in den Appartements jeweils ein Duschbad mit WC und HWB vorhanden. Im Souterrain befindet sich eine Sauna mit Dusche, Umkleibereich und WC. Massive Treppen und Fußböden gefliest oder mit textilem Belag.

Die Decken sind abgehängend und die Dachschrägen teils mit Holz verkleidet. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glaseinsatz, Innentüren verschiedener Materialien. Kunststoffthermofenster, zum Teil mit Jalousien. Putzfassade mit attraktiven Glasfronten. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Es gibt einen Personenaufzug und rückseitig eine Laderampe.

Vor dem Objekt befinden sich eine Briefkastenanlage, ein Firmenschildträger und Fahnenmaste. Es stehen eine Rollstuhlauffahrt und ca. 50 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Eine Einheit im Erdgeschoss ist renovierungsbedürftig. Insgesamt handelt es sich um ein modernes Gewerbeobjekt in gutem, gepflegtem Zustand ohne erkennbaren Sanierungsstau, mit attraktiven Büroeinheiten und einem vielfältigen Mieterklientel.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 107.996,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätzen)

**Verkehrswert:** € 1.400.000,- lt. einem aktuellen Gutachten.

**Mindestgebot:** € 850.000,-\*

**Besichtigungstermine:**  
14.02.2013, 15.30 Uhr und auf Anfrage



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



## 07552 Gera-Bieblach, Maler-Fischer-Straße 10 - teilweise vermietet -

**Lage:** Thüringen. Gera ist mit ca. 100.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt dicht an der BAB 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die Bundesstraßen 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera gehörte in der Vergangenheit aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten in Deutschland. Über 100, zum Teil sehr bedeutende Stadtvillen zeugen heute vom Glanz und Reichtum vergangener Zeiten. Bekannt ist Gera heute aber auch für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten oder der Orangerie. Im Jahre 2007 war Gera Schauplatz der Bundesgartenschau. Das Objekt liegt im Stadtteil Bieblach in einem Neubau-Wohngebiet, ca. 3 km von der BAB 14 entfernt. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km. Der Geschäfts-/Segelflugplatz Gera-Leumnitz ist ca. 6 km entfernt. Direkt gegenüber dem Objekt befindet sich eine nach 1990 errichtete Reihenaussiedlung.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.713 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** 10 GE mit ca. 1.537 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 242 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Attraktiver Geschäftskomplex mit Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss und Praxis- und Büroräumen im Obergeschoss sowie Anlieferzone mit überdachter Laderampe, Bj. ca. 1995. Beheizung erfolgt über Fernwärme. Kunststoffthermofenster, im Obergeschoss mit Außenrollläden. Sanitäranlagen mit Dusche, WC und HWB, teilweise WC und Dusche separat. Steinzeugtreppe mit Metallsprossengeländer und Edelstahlhandlauf. Die Geschäfte im EG sind barrierefrei, die Fußböden gefliest. Parkplatz mit ca. 110 Stellplätzen ist vorhanden. Die Räumlichkeiten befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand, die Ausstattungen sind zeitgemäß. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Vermietet sind im 1. OG eine Physiotherapie und eine Büroeinheit. Die Einzelhandelsflächen im EG stehen seit 2010 leer.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 15.230,- (für die vermieteten Flächen) inkl. € 100,- /p. a. pauschale Vergütung für Zigarettenautomat

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*







7



## 39261 Zerbst/Anhalt, Markt 28

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Zerbst liegt ca. 15 km nordwestlich von Dessau-Roßlau, nahe der B 184 und der B 187 a. Anschluss an die BAB 9 besteht in ca. 20 km (Dessau). Das Objekt befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum am Markt. Umliegend Wohnhäuser mit Ladengeschäften im EG. Gute Wohn-/Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.491 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insg. ca. 1.107 m<sup>2</sup> (Verwaltungsgebäude ca. 867 m<sup>2</sup> und HH ca. 240 m<sup>2</sup>)

**Objektbeschreibung:** Verwaltungsgebäude mit HH, Bj. ca. 1940 (ehem. Kreiswehrrersatzkommando). Fernwärme, gusseiserne Heizkörper und Stahlrohrleitungen. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Überwiegend Holzverbundfenster. Das vermietete Hinterhaus verfügt ebenfalls über Fernwärme, geschlechtergetrennte WC-Anlage. Lager- und Büroräume vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Beide Gebäude sind mit bunkerähnlichen Kellern versehen. Lage im Sanierungsgebiet.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.504,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 39524 Kietz OT Neuermark-Lübars, Dorfstraße 117 - tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Kietz liegt ca. 20 km nordöstlich von Stendal. Der OT Neuermark-Lübars liegt nahe der B 107 von Havelberg nach Genthin. Das Grundstück liegt in nördlicher Randlage in einer Anliegerstraße nahe der Kirche.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.458 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 130 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Zweifamilienhaus mit Hofanlage mit separaten Zugängen, Baujahr vor 1900. Gas-Zentralheizung. Modernisierte Bäder mit WC, HWB, Wanne und Dusche in der vermieteten Wohnung und Dusche in der Leerstands-Wohnung. Holzverbundfenster, z. T. Rollläden, z. T. Holzklapppläden. Biologische Klärgrube vorhanden. Unbebaute Bereiche werden kleingärtnerisch und/oder zur Kleintierhaltung genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.220,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



8

## 37520 Osterode am Harz, Obere Neustadt 7 - 11 - leerstehend -

Lage:

**Niedersachsen.** Die Kreisstadt Osterode am Harz mit rd. 23.000 Einwohnern liegt am Rand des Harzes ca. 42 km südwestlich von Bad Harzburg, 56 km von Clausthal-Zellerfeld und ca. 21 km nördlich von Bad Lauterberg. Die B 241 und 243 queren die Stadt. Osterode liegt an der Bahnstrecke Herzberg-Seesen, welche weiter nach Braunschweig führt. Lage im Stadtzentrum ca. 500 m vom Kornmarkt mit dem Rathaus entfernt. Mittlere Gewerbelage.



Grundstücksgröße: ca. 484 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 688 m<sup>2</sup>, davon ca. 223 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 465 m<sup>2</sup> Nfl.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, teilunterkellerte Wohn-/Geschäftshäuser „Gasthaus Grüner Jäger“ mit Hotelbetrieb. Drei miteinander verbundene Fachwerkgebäude Haus 7, 9 und 11. Bj. ca. 1850, Umbau und Modernisierung ca. 1990, Saalanbau im Haus-Nr. 11 ca. 2000.  
Haus-Nr. 7 und 9: Gaststube mit 22 Plätzen und Tresen, 2 Wohnungen, 4 Clubräume, 3 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer. Balkon und Dachterrasse.  
Haus-Nr. 11: 7 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer, 1 Frühstücksraum, Küche, Büro, WC-Anlagen. Jeweils 1 Anschluss der Gas-ZH befindet sich in Haus 7 und 11. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen, Hotelzimmer mit Duschbädern. 1 WE mit Wanne und sep. Dusche, 1 WE mit Wanne, insgesamt veraltete Ausstattung. Fassade mit ausgemauertem Gefache und rotem Anstrich. Sandsteinsockel. Ziegeldach mit Gauben, Anbau mit Flachdach. Teils einfache, teils doppelt verglaste Holzfenster, größtenteils verschlissen. Saalanbau mit Holzisoliertglasfenstern. Müllablagerungen und altes Inventar vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Mindestgebot: € 25.000,-\*



**SACHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**  
\*\*\*\*\*  
**HAUS- UND OBJEKT-  
VERWALTUNG**

Als größtes Auktionshaus in Mitteldeutschland verwalten wir im Auftrag unserer Kunden vermietete und leerstehende Immobilien. Wir übernehmen auch die Verwaltung Ihres Objektes. Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Being the largest Auction House in Central Germany we manage real property both let and vacant on behalf of our customers. We would very much appreciate if you entrust us with the house management of your real property. Please contact our employee Mrs Köhler who will advise you and prepare your individual offer.

Sächsische Grundstücksauktionen AG, Hube Str. 12, 01069 Dresden  
Tel. 0351/437 08 00, Email: [hausverwaltung@ags-ag.de](mailto:hausverwaltung@ags-ag.de), [www.ags-ag.de](http://www.ags-ag.de)





## 06869 Coswig (Anhalt) OT Buro, Kirschbaumreihe 69 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Coswig/Anhalt an der Elbe mit rund 12.600 Einwohnern befindet sich ca. 20 km nordöstlich von Dessau-Roßlau und ca. 14 km nordwestlich der Lutherstadt Wittenberg. Die BAB 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 107 und B 187 queren die Stadt. Im 16. Jahrhundert spielten die Weberei, das Töpferhandwerk sowie die Landwirtschaft (u.a. Hopfenanbau) wirtschaftlich die bedeutendste Rolle. Im Jahr 2012 feierte die Stadt ihr 825-jähriges Bestehen. Das Objekt befindet sich im OT Buro, ca. 4 km westlich von Coswig. Ortsrandlage, umliegend größtenteils offene Wohnbebauung, bestehend überwiegend aus sanierten oder neu errichteten Ein-/Zweifamilien- und Reihenhäusern. Insgesamt einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.758 m<sup>2</sup>, davon ca. 23 m<sup>2</sup> für einen Carport verpachtet.

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 232 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 183 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. 1930, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen, Teile der Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie überw. Kunststoffthermofenster und eine Eingangstür aus Metall-/Kunststoff mit Isolierverglasung eingebaut. Gas-ZH. Bäder mit Dusche/Wanne und WC. Das Grundstück ist zum Teil befestigt, teils begrünt. Es sind ein kleiner mieterseitig genutzter und gepflegter Garten, ein Schuppen sowie ein Carport (Fremdeigentum) vorhanden. Insg. gepflegter Zustand, mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.820,- (für die vermieteten Flächen inkl. Pacht für einen Carport)

**Mindestgebot: € 26.000,-\***



## 06869 Coswig (Anhalt) OT Buro, Buroer Aueweg 20, 21 - tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Buro, ca. 4 km westlich von Coswig. Ortsrandlage, umliegend überwiegend offene Wohnbebauung (EFH).



Grundstücksgröße:

ca. 2.593 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 167 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 63 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH mit 2 Hauseingängen und NG, Bj. ca. 1928. GEH (Mietereigentum), sonst einfache OH. WC mit HWB in den WE, Bad mit Dusche und HWB im NG (über Hof erreichbar). Kunststoffthermo- und Holzfenster. Eingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung für Haus Nr. 20, sonst Holztüren. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.580,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



## 06869 Coswig (Anhalt) OT Klieken, Kliekener Schulstraße 4 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Klieken ca. 5 km westlich von Coswig. Ortszentrums- und Ortsrandlage, umliegend überwiegend offene Wohnbebauung (Einfamilienhäuser).



Grundstücksgröße:

ca. 2.529 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

Hauptgebäude mit ca. 220 m<sup>2</sup>, NG ca. 163 m<sup>2</sup>, insg. ca. 383 m<sup>2</sup> zzgl. weiterer Flächen (u.a. ehem. Toilettengebäude)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch., ehem. Schule mit NG, Bj. ca. 1860/1900/1965. OH. Keine Sanitäranlagen. Ein Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster, teils zerstört. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig, NG zum Teil abrissswürdig.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***

13

## 06869 Coswig (Anhalt), Industriestraße 25 - 27

- teilw. vermietet/unentgeltl. genutzt -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Nordosten im „Gewerbegebiet Nord“ ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend kleine und mittlere Handwerksbetriebe. Mittlere Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. **9.936 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche:** Nr. 25: ca. 393 m<sup>2</sup>, davon ca. 60 m<sup>2</sup> unentgeltlich genutzt.  
Nr. 26: ca. 778 m<sup>2</sup>, davon ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet. Nr. 27: ca. 508 m<sup>2</sup>.

**Nutzfläche:** insg. ca. 1.679 m<sup>2</sup> zzgl. Garagen.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt bestehend aus Schulgebäude (Nr. 25) mit Anbau (Nr. 26) sowie Produktionsgebäude (Nr. 27), Bj. unbekannt. Nr. 25 verfügt über Klassenzimmer sowie Büroräume. Nr. 26 ist überw. eine Werkstatt. Nr. 27 besteht größtenteils aus langen Produktionsräumen mit vereinzelt abgehenden Büro-/Sozialräumen. Öl-ZH. Geschlechtergetr. WC, teils Duschen vorhanden. Kunststoffthermo- und Holzfenster. Holz-, Metall- und Kunststofftüren, teils mit Isolierverglasung. Größtenteils massive Decken. Dächer partiell undicht. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Grundstück ist überw. befestigt, ca. 20 Pkw-Stellplätze sind vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 420,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 16.500,-\*



14

## 06869 Coswig (Anhalt), Puschkinstraße 65 a

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Zentrum von Coswig ca. 500 m vom Bahnhof und von der **Elbe** entfernt. Umliegend überwiegend sanierete Ein- und Zweifamilienhäuser. Gute Wohn-/Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.560 m<sup>2</sup>, davon ca. 30 m<sup>2</sup> vermietet

**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 76 m<sup>2</sup>. Gewerbefläche ca. 219 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 295 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn-/Gewerbeobjekt mit Anbauten und NG, Bj. unbekannt. WE im OG. Öl-ZH. Bad mit Dusche und WC in der WE. GE mit einfachem WC. Kunststoffthermo- und Holzfenster. Holz- und Metalltüren/-tore. Massive Decken. Putzfassade, lokal schadhafte. Flache Satteldächer mit Welleindeckung. Grundstück ist überwiegend befestigt und befahrbar. Es sind Anbauten bzw. NG sowie eine Esse vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, Erhaltungsgebiet „Altstadt Coswig“.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 240,- für 2 Stellplätze

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



15

## 04874 Belgern OT Kaisa, Kaisa 6, 7, 7 a

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Belgern mit rd. 4.700 EW liegt ca. 64 km nord-östlich von Leipzig. Die BAB 14 ist ca. 29 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kaisa, ca. 6 km südwestlich von Belgern. Ruhige Ortsrandlage. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus EFH in ländlichem Stil.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.090 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 72 m<sup>2</sup> vermietet (leerstehende Wohnfläche mangels Aufmaß geschätzt).

**Objektbeschreibung:** MFH mit NG, Bj. ca. 1920. WE zum Teil nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. OH und Bad mit Wanne und WC in der verm. WE. Keine Sanitär- und Heizungsanlagen in den leerstehenden WE. Holzfenster und -türen. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, NG zum Teil einsturzgefährdet.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.067,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



14





## 04509 Delitzsch OT Selben, Große Dorfstraße 13 - teilweise vermietet -

**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 BAB 9 ist ca. 13 km entfernt. Der Ortsteil Selben liegt ca. 4 km südöstlich von Delitzsch. Ortsrandlage des Objektes ca. 400 m vom Ortskern entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.122 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 179 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 58 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch., ehem. Pfarrhaus mit NG, Bj. ca. 1850. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster, -treppen und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Grundstück großzügig geschnitten, von der Mieterin als Garten genutzt und gepflegt. Mehrere Nebengebäude (vormals Schuppen/Ställe und Garagen) vorhanden, zum Teil abrissswürdig. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 614,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

16



## 04509 Neukyhna OT Zschernitz, Pfarrweg 2 - überwiegend vermietet -

**Lage:** Sachsen. Neukyhna liegt ca. 36 km nordwestlich von Leipzig, unweit der BAB 9. Der Ortsteil Zschernitz liegt ca. 3 km nordwestlich von Neukyhna. Ortsrandlage des Objektes ca. 350 m nördlich der Ortsmitte.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.380 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 119 m<sup>2</sup>, vermietet. Gemeinderaum mit ca. 100 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 219 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. Pfarrhaus mit Anbau und NG, Bj. ca. 1890. Öl-ZH. WW-Bereitung über Elektroboiler. Die WE im OG verfügt über Bad mit Wanne und WC, sonst keine Sanitäranlagen vorhanden. Holz-, Kunststoff- und Holzthermofenster. Holztüren und -treppen. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, zum Teil wild bewachsen. Insg. sanierungsbedürftig, NG und Anbau erscheinen abrissswürdig.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.110,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

17



## 04643 Geithain, Eisenbahnstraße 3

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Geithain hat rd. 6.000 Einwohner und liegt ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Die B 7 führt durch den Ort. Mit dem BAB-Anschluss Niedergräfenhain erhält Geithain einen direkten Autobahnanschluss an die im Bau befindliche Verlängerung der BAB 72 Chemnitz-Leipzig. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich des Marktes.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.058 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 940 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt, begonnener Umbau zu Wohnzwecken wurde nicht fertiggestellt. Bj. ca. 1960. Gaszentralheizung, Bj. ca. 2005, Heizkörper unterschiedlicher Bauart sind überwiegend defekt. Geschlechtergetrennte und einzelne Etagentoiletten mit HWB, im OG begonnener Badeinbau. Die Holzfenster und Holztüren sind verschlissen. Das Satteldach mit Schindeleindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



18

19



## 04651 Bad Lausick, Bahnhofstraße 2

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Kurstadt Bad Lausick befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Borna bzw. ca. 35 km südöstlich von Leipzig und gehört zum Muldentalkreis. Durch Bad Lausick verläuft die B 176. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend befindet sich ein Hotel, Wohnhäuser sowie eine Parkanlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit Parkplatz und Fahrradständer, Bj. ca. 1900. GEH. Einfache, veraltete Sanitärausstattung. Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Dienst-/ Technikräume, Wartehalle, Fahrkartenschalter und im Obergeschoss ehem. Wohnräume. Alte Holzfenster und -türen. Feuchtigkeitsschäden im Keller und Dachgeschoss sowie Deckenschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



20



## 04425 Taucha, Bahnhofstraße 1

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Taucha mit rund 14.000 Einwohnern grenzt direkt an das Stadtgebiet von Leipzig und liegt ca. 13 km nordöstlich des Leipziger Stadtzentrums. Die BAB 14 ist ca. 1 km entfernt, die B 87 verläuft durch die Stadt. Das Objekt liegt zentral in der Stadt an einer aktiven Bahnstrecke (S-Bahn Richtung Leipzig). Umliegend befinden sich Wohnhäuser und der Busbahnhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.027 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** Insg. ca. 537 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 94 m<sup>2</sup> sowie 1 GE mit ca. 49 m<sup>2</sup> vermietet. Die Gaststätte mit ca. 163 m<sup>2</sup> ist ab 1.4.2013 leerstehend.

**Objektbeschreibung:** Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen, Bj. ca. 1900. Gas-ZH, einfache Sanitäranlagen. Im Erdgeschoss befinden sich Wartehalle, Fahrkartenschalter und Dienst-/Technikräume sowie eine Gaststätte, im Obergeschoss Wohnungen. Alte Holzfenster, im EG teilweise vergittert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

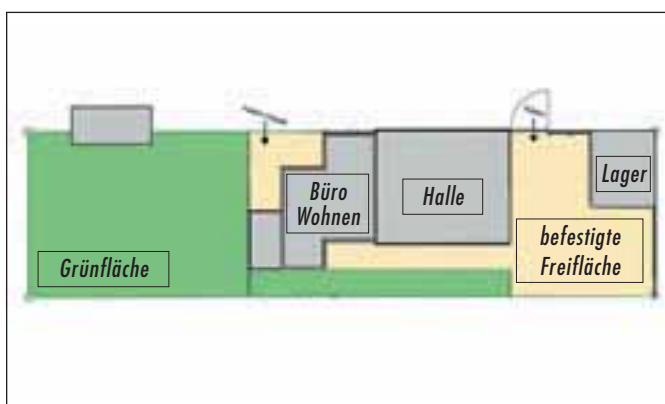
**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.679,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



16





## 04420 Markranstädt, Nordstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 EW liegt ca. 2 km südwestlich von Leipzig am Kulkwitzer See. Durch Markranstädt führt die B 87. Die BAB 9, Anschlussstelle Güntehersdorf ist ca. 7 km entfernt, hier befindet sich der Einkaufspark „NOVA-Eventis“. Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Nordost, umgeben von gewerblich genutzten Grundstücken sowie Einfamilienhausbebauung. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.570 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 500 m<sup>2</sup> Gartenfläche im vorderen Grundstücksbereich (Nordstraße)

Wohn-/ Nutzfläche:

Insg. ca. 500 m<sup>2</sup>, bestehend aus ca. 220 m<sup>2</sup> Büro-/Wohnfläche, ca. 190 m<sup>2</sup> Nutzfläche in große Lagerhalle und ca. 90 m<sup>2</sup> kleine Lagerhalle, zzgl. ca. 350 m<sup>2</sup> betonierte Freilagerfläche.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1920, vermutlich ca. 1992 umgebaut. Keine Heizung sowie Sanitärausstattung. Objekt ist geräumt und entkernt. Medienanschlüsse sind erneuert (Gas, Elt., Wasser, Abwasser). Erneuerte Dacheindeckung der Lagerhalle mit Sandwichverbundelementen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Die Lagerhallen sind sofort nutzbar. Das Grundstück ist eingezäunt und über ein Metalltor befahrbar. Es liegt eine Baugenehmigung zum Ausbau des Büro-/Wohnungstraktes vor.

Mindestgebot: € 49.000,-\*

**Besichtigungstermine:**

**08.02.2013, 15.00 Uhr und auf Anfrage**





## MEHRFAMILIENHÄUSER IN LEIPZIG



### 04315 Leipzig, Konradstraße 47

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist sie die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche, Amazon und DHL. Leipzig ist bekannt als Musik- sowie Kulturstadt. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den BAB 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt liegt im Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld, ca. 2,5 km östlich des Stadtzentrums. Die Konradstraße, eine Parallelstraße zur Eisenbahnstraße, ist eine ruhige Nebenstraße. Ca. 150 m entfernt befindet sich der Stadtteilpark „Rabet“ mit Spielplätzen. Umliegend überwiegend sanierte bzw. nach 1990 neu gebaute 4-geschossige Wohnhäuser in Blockrandbebauung, teilweise mit Einzelhandelsgeschäften im Erdgeschoss. Insgesamt einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 490 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

10 Wohnungen und 1 GE (im EG) mit insgesamt ca. 787 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau mit Hofdurchfahrt und Nebengebäude, Bj. ca. 1900, teilsaniert in den 1980er Jahren. Ehemals Ofenheizung. Bäder mit WC, Einbauten zerstört bzw. entfernt. DDR-Holzfenster, Holztreppeanlage, alte und defekte Holztüren. Ausstattung wurde größtenteils rückgebaut. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung, augenscheinlich dicht. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Hof ist verwildert. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat einen separaten Zugang von der Straße aus. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 15.000,-\***





## 04315 Leipzig, Konradstraße 49

- leerstehend -

Lage:

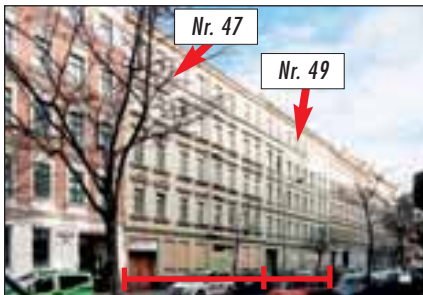
Das Objekt liegt im Stadtteil Neustadt-Neuschönefeld, ca. 2,5 km östlich des Stadtzentrums. Die Konradstraße, eine Parallelstraße zur Eisenbahnstraße, ist eine ruhige Nebenstraße. Ca. 150 m entfernt befindet sich der Stadtpark „Rabel“ mit Spielplätzen. Umliegend überwiegend sanierte bzw. nach 1990 neu gebaute 4-geschossige Wohnhäuser in Blockrandbebauung, teilweise mit Einzelhandelsgeschäften im Erdgeschoss. Insgesamt einfache Wohnlage.

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

Wohnfläche: 13 WE mit ca. 500 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit Hofdurchfahrt, Bj. ca. 1900. OH, vereinzelt Nachspeicheröfen. Bäder mit WC, teilw. Podest-WC, zerstört. Alte Holzfenster, alte Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holztreppeanlage mit gedrehseltem Holzgeländer. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Der Hof ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 15.000,-\*



## 04315 Leipzig, Schützenhausstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sellerhausen, ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum. Die Schützenhausstraße ist eine Nebenstraße. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung. Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in der nahe gelegenen Eisenbahnstraße und dem Torgauer Platz erreichbar. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 490 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 560 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1912, teilsaniert ca. 1996. Außenfassade wurde 2002 vollständig gestrichen. Gaszentralheizung, nur noch fragmentarisch vorhanden. Bäder mit Wanne und WC, überwiegend zerstört. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Verwildertes Grundstück mit Müllablagerungen. Hofdurchfahrt vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt ist in 10 Eigentumseinheiten aufgeteilt, wird aber als Ganzes in einem Aufruf versteigert.

Miete p. a.: ca. € 322,- (Zahlung für Wegerecht – Mitbenutzung der Durchfahrt durch Eigentümer Haus-Nr. 15)

Mindestgebot: € 25.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

25

## 04177 Leipzig, William-Zipperer-Straße 51

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Lindenau, im Westen von Leipzig ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Lindenau gilt seit geraumer Zeit als aufstrebender Stadtteil, insbesondere in der Kunstszene. Die vormals bedeutendsten Industriegebiete Leipzigs zogen zahlreiche Künstler in die verlassenen Fabrikgelände. Zahlreiche weitere Kulturangebote sowie die Nähe zum Leipziger Auenwald, dem Clara-Zetkin-Park und dem Karl-Heine-Kanal sorgen zudem für einen vermehrten Zuzug in dieses Quartier. Insgesamt mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau mit attraktiver Klinker-/Putzfassade, Baujahr ca. 1903. Eine umfangreiche Sanierung erfolgte 2001/2002 u.a. Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, straßenseitig Holz-Isolierglasfenster, hofseitig Kunststoff-Isolierglasfenster. Die ETW Nr. 2 liegt im Vorderhaus Hochparterre und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad und einem Balkon Richtung Süd-Westen. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 2. Insg. ordentlicher Zustand. Attraktiver begrünter Innenhof.

Wohnfläche:

ca. 52,17 m<sup>2</sup>

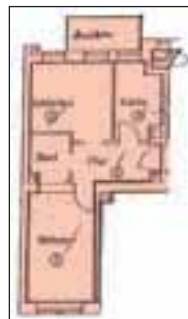
Miete brutto mtl:

ca. € 339,60

Wohngeld mtl:

ca. € 135,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



26

## 04179 Leipzig, Georg-Schwarz-Straße 159

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Leutzsch, im Westen von Leipzig ca. 5 km vom Zentrum entfernt. Der Stadtteil Leutzsch gilt als aufstrebender Stadtteil wie Lindenau. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Insgesamt mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch., WGH, Baujahr um 1900, saniert nach 1998. Die Eigentumsanlage verfügt über 9 ETW und eine GE. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. eine Zentralheizung mit Warmwasserbereitung und Holzthermofenster eingebaut sowie die Elektrik, das Dach, Fassade als auch die Sanitäranlagen erneuert. Die ETW Nr. 7 befindet sich 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC, Diele und Balkon. Zur Wohnung gehört jeweils der Abstellraum Nr. 7 im Treppenhaus und im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungsbedarf.

Wohn-/ Nutzfläche:

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

Miete mtl. (brutto):

ca. € 370,-

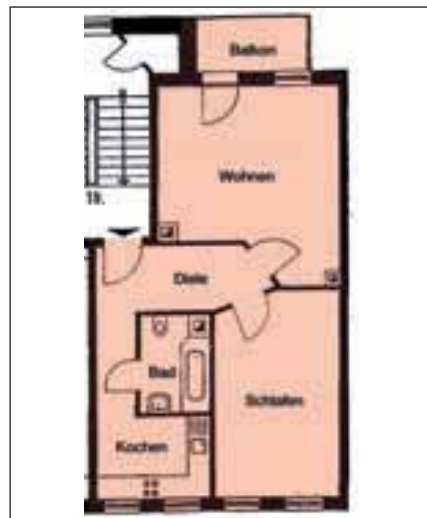
Wohngeld mtl.:

ca. € 171,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.388,- (rein rechnerisch)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***







## 06712 Zeitz, Geußnitzer Straße 25

- vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Zeitz mit ca. 32.000 Einwohnern liegt im Dreiländereck zu Sachsen und Thüringen. Die nächsten Großstädte Gera und Leipzig sind ca. 25 km bzw. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südöstlich des Marktes an der B 180. Mittlere Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH mit 9 Eigentumswohnungen. Bj. ca. 1937, saniert ca. 1996. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Kunststoffisoliertglasfenster. Steintreppen mit Holzgeländern. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Die **ETW Nr. 9** befindet sich im DG links und verfügt über Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kochnische und EBK sowie gefliestes Bad mit Wanne, WC und HWB. Zur WE gehört der Kellerraum Nr. 9. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 47 m<sup>2</sup>  
**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 355,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 115,-  
**Überschuss p.a.:** ca. € 2.880,-

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



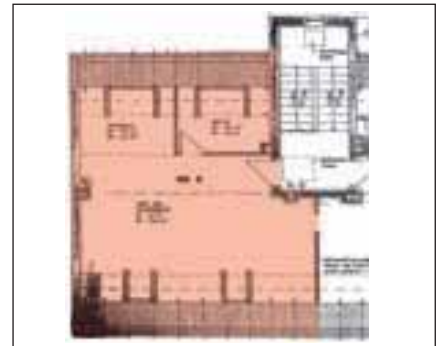
## 06712 Zeitz, Geußnitzer Straße 27

- vermietet -

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Ausstattung entsprechend Geußnitzer Str. 25 (Pos. 27). Die **ETW Nr. 8** befindet sich im DG links und besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kochnische und EBK sowie gefliestem Wannenbad. Zur WE gehört der Kellerraum Nr. 8. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 41 m<sup>2</sup>  
**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 313,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 174,-  
**Überschuss p.a.:** ca. € 1.668,-

**Mindestgebot:** € 8.500,-\*



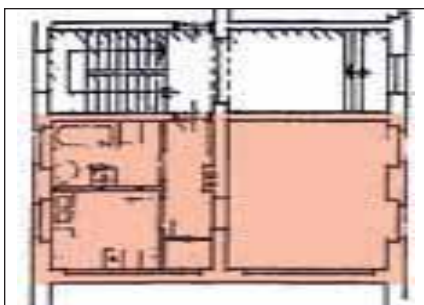
## 06712 Zeitz, Schädestraße 3 i

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Neumarkt entfernt. Umliegend zahlreiche Gewerbeobjekte, rückseitig angrenzend ein kleines Wohngebiet. Einfache Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1890, saniert ca. 1994. Die Eigentumsanlage verfügt über 7 ETW. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. Fassade, Dach, Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Die **ETW Nr. 2** befindet sich im EG links und verfügt über 1 Zimmer, Küche, Flur und Bad sowie Kellerraum Nr. 2. Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. P2. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 39 m<sup>2</sup>  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 130,-  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



30

## 06667 Weißenfels, Müllnerstraße 11

- bezugsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 42.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Halle. Die B 87, 91 und 176 queren die Stadt, die BAB 9 ist ca. 6 km und die BAB 38 ca. 8 km entfernt. Das Objekt liegt in der Neustadt ca. 1 km nördlich des Bahnhofs. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1990. Saniert ca. 1995. das Gebäude verfügt über 4 ETW. Saniert wurden u.a. Fassade, Dach, Elektrik, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 2. OG und verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche, Wannenbad mit WC sowie einem Balkon. Die Fußböden sind mit Laminat, Fliesen oder Teppich belegt. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller und im Zwischengeschoss. Es besteht Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 59 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl:** ca. € 161,-

**Mindestgebot:** € 7.000,- \*



31

## 39288 Burg, In der Alten Kaserne 1

- leerstehend -

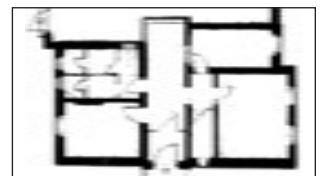
**Lage:** Burg, auch die Stadt der Türme genannt, liegt mit ca. 24.200 EW direkt an der BAB 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) mit zwei Anschlussstellen. Die B 1 und die B 246 a führen durch Burg. Magdeburg als Landeshauptstadt ist ca. 25 km entfernt. Burg ist der größte Bundeswehrstandort Sachsen-Anhalts. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum.

**Objektbeschreibung:** WGH im Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum „In der alten Kaserne“ Bj. ca. 1900. Sanierung nach 1990. Gas-Fernwärme, die Übergabestation befindet sich im Objekt. Kunststofffenster mit ISO-Verglasung. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem ordentlichen Zustand. Das **TE Nr. 2** befindet sich im EG links mit separatem Eingang und besteht aus 3 Räumen, Flur, Archiv, Teeküche und geschlechtergetrennten WC's. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl:** ca. € 196,-

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



32

## 07545 Gera, Ludwig-Jahn-Str. 12

- bezugsfrei -

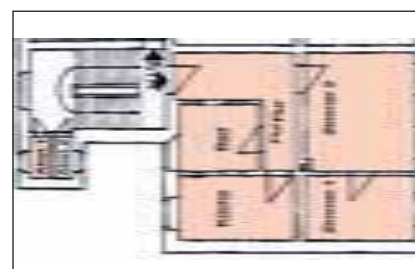
**Lage:** Thüringen. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt unweit des Bahnhofes, dem Theater und Markt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Wohn- und Gewerbelage.

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

**Wohnfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 125,-

**Mindestgebot:** € 13.000,-\*







## 99834 Gerstungen, Im Brühl 6

- überwiegend vermietet -

- Lage:** Thüringen. Gerstungen mit rd. 6.000 Einwohnern liegt an der Grenze zu Hessen, ca. 24 km westlich von Eisenach, rd. 34 km nordöstlich von Bad Hersfeld und etwa 91 km westlich der Landeshauptstadt Erfurt mit direktem Anschluss an die BAB 4. Das Objekt liegt am Rande des historischen Altstadt-kerns mit Blick auf die [Werra](#). Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohngebäuden.
- Grundstücksgröße:** ca. 898 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
- Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 560 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 353 m<sup>2</sup> vermietet, 1 WE mit ca. 131 m<sup>2</sup> leerstehend, für 1 WE mit ca. 76 m<sup>2</sup> besteht ein lebenslanges, unentgeltliches Wohnrecht, löschar bei Todesnachweis.
- Objektbeschreibung:** Attraktives Mehrfamilienhaus bestehend aus einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus mit 3 Eigentumswohnungen, Bj. ca. 1920, Teilsanierung ca. 1996, sowie einem neuerrichteten Treppenhaus (Zwischenbau) und einem Neubau mit 4 ETW, Bj. ca. 1996. Bei den 4 Wohnungen handelt es sich um 2 WE im Erdgeschoss mit jeweils vorgelagerter Terrasse und 2 Galerie-WE im OG. Die Wohnungen verfügen jeweils über eine GEH sowie geflieste Bäder mit Wanne, Dusche, WC und HWB sowie Einbauküchen. Holzthermofenster und Haustüranlage mit Glaseinsätzen, sonst furnierte Innentüren. Fußböden überwiegend mit Laminat bzw. Fliesen belegt. Treppenhaus mit Granitstufen und Metallgeländer, Metallkonstruktion mit Holzstufen innerhalb der Galeriewohnungen.
- Altbau mit Fachwerkfassade und verputzten Ausfachungen sowie Natursteinsockel, Dach mit Ziegeleindeckung. Neubau mit Putzfassade und gewölbtem Zinkpultdach. Zwischenbau verputzt mit Satteldach. Die leerstehende WE (ca. 131 m<sup>2</sup>) im Altbau erstreckt sich über das EG sowie dem 1.OG und befindet sich im Rohbauzustand. Sie verfügt über einen eigenen Eingang vom Brühl aus. Partiiell sind in der WE ältere Feuchtigkeitsschäden. Guter Bauzustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Ensemble-schutz. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren). Das gesamte Objekt wurde in 7 Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Grundbücher sind angelegt. Das Objekt wird in einem Aufruf versteigert.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 20.640,- (für die entgeltlich vermieteten Flächen).

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



### 99958 Gräfentonna, - teilweise vermietet - Brauhaus 1 und 2

**Lage:** Thüringen. Gräfentonna mit ca. 2.900 EW liegt ca. 4 km von der Kurstadt Bad Langensalza, ca. 18 km von der altherwürdigen Residenzstadt Gotha sowie 30 km von Erfurt entfernt. Die Entfernung zur BAB 4 beträgt ca. 20 km, zur BAB 71 ca. 25 km und zur B 247 ca. 4 km. Das Objekt befindet sich am westlichen Rand des historischen Ortskerns.

**Grundstücksgröße:** ca. **11.706 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken.

**Nutzfläche:** Schlossanlage mit ca. 5.400 m<sup>2</sup>, 4 NG mit ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 6.700 m<sup>2</sup>, davon sind zwei WE mit ca. 195 m<sup>2</sup>, sowie diverse Gewerbe- und Lagerräume (ohne Flächenangabe) und eine Doppelgarage vermietet.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes „Altes Gräfliches Schloss zu Tonna“, Bj. ca. 1200. Mitte 13. Jh. Umbau zur kastellartigen Anlage mit Wallgraben, von der noch immer die Außenmauern sowie der Bergfried erhalten sind. Zwischen 1515 / 1555 wurde die Anlage zur heutigen Vierflügelanlage umgebaut. Ca. 1867 erfolgte der Umbau zum Zuchthaus mit Nutzung bis ca. 1991. 4 Nebengebäude werden tlw. als Wohn-/Geschäftsräume genutzt.

Ehemalige Ofenheizung im Schloss, in den NG ist sie tlw. noch vorhanden. In einem NG wurde eine Öl-ZH eingebaut. Veraltete Sanitärausstattung mit WC und Waschbecken, tlw. rückgebaut. NG vereinzelt mit Dusche und WC.

Historische Bauteile und Ausstattungsdetails wie z. B. der Bergfried, als Uhrenturm mit funktionstüchtiger Uhr und Schlagglocke, ein ornamentierter Erker im Renaissancestil und die im Erdgeschoss mit 8 Kreuzgratgewölbedecken überspannten Räume sind noch vorhanden. Die Gefängniszellen in allen Etagen befinden sich tlw. noch im Originalzustand. Mit ersten Sanierungsmaßnahmen in der Schlossanlage wurde Mitte der 90er Jahre begonnen, u. a. Freilegung von Decken und Bodenkonstruktionen in Teilbereichen der oberen Etagen, tlw. Erneuerung der Dacheindeckung sowie Rückbau von Schornsteinen und Teilen der Sanitärausstattung. Aufsteigende Feuchtigkeit, Rissbildungen, Putzschäden. Partiiell undichte Dacheindeckung, tlw. Schädlingsbefall. Das Objekt ist insgesamt in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Jahresmiete (netto):** € 3.948,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

**Besichtigungstermin: 10.02.2013, 11:00 Uhr**







## 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen, Pestalozzistraße 8

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen mit rund 45.200 EW liegt ca. 32 km nord-östlich von Halle (Saale). Die BAB 9 ist ca. 7 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 Grundstück befindet sich im Stadtteil Wolfen-Nord, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Bobbau in einem überwiegend sanierten Wohngebiet. Der Zugang erfolgt von der Fritz-Reuter-Straße.

Grundstücksgröße:

ca. 20.854 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 4.170 m<sup>2</sup> (inkl. Keller, Aula und Sporthalle)

Objektbeschreibung:

Schulgebäude in Plattenbauweise mit Aula und Sporthalle, Bj. ca. 1970, Sanierung nach 1991. Die Sanierung umfasste folgende Bereiche: Fußböden, Fenster, Türen, Wand- und Deckenelemente, Erneuerung der Sanitäreinrichtungen sowie der Elektroanlage. Ehem. Fernheizung wurde durch eine Gasheizung ersetzt, Plattenheizkörper wurden eingebaut. Dachhaut wurde erneuert, Fassaden wurden mit einer Wärmedämmschale versehen. Kunststoffthermofenster, Blendrahmenfuttüren. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden durch defektes Dach. Heizungsrohre überwiegend entfernt. Vandalismusschäden vorhanden. Trotz getätigter Sanierungsmaßnahmen insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 15.000,-\*



## 06681 Naumburg, Siedlungsstraße 11

- tlw. verpachtet -



Lage:

Die Domstadt Naumburg hat ca. 33.600 EW und liegt ca. 60 km südwestlich von Leipzig. Zur BAB 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 führen durch die Stadt. Naumburg liegt in einer reizvollen Landschaft am Zusammenfluss von Saale und Unstrut. Die Region Naumburg/Freyburg ist als nördlichstes Weinanbaugebiet von Europa bekannt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in nördlicher Stadtrandlage. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 994 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 309 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1921 mit NG und 3 Garagen, davon 1 in Fremdeigentum. Veraltete Einzelfeuerstätten, 1 WE mit GAH. Veraltete Sanitärausstattung, tlw. Podest-WC. Holztreppe, linke Haushälfte mit Kunststoffisoliertglasfenstern sonst alte Holzfenster z.T. mit Kunststoffrollläden. Einfache Holztüren. Walmdach mit Aufbauten und Betonsteindeckung. Fassade mit starker Rissbildung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 92,- (Pacht für Grund und Boden der Fremdgarage)

Mindestgebot: € 3.000,-\*



Blick vom Objekt

37

## 06369 Köthen OT Arensdorf, Schulstraße 5

- vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Arensdorf liegt ca. 4 km südöstlich von Köthen. Der Ort verfügt über einen eigenen Bahnhofepunkt mit Verbindungen nach Halle (Saale) und Magdeburg. Die B 183 verläuft etwa 1 km östlich. Zentrale Ortslage, umliegend weitere Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 53 m<sup>2</sup>. Schuppen ca. 23 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus, Bj. unbekannt. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, WC im Durchgang zur Küche. Holzfenster, Kunststoffthermofenster, teilweise mit Jalousien. Dach ca. 1994 erneuert. Erneuerter Elektrohauptanschluss. Aufsteigende Feuchtigkeit, dadurch Nässeschäden an Wänden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 969,-

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



38

## 06385 Aken, Straße des Friedens 4

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Aken liegt ca. 12 km nördlich von Köthen bzw. ca. 25 km westlich von Dessau-Roßlau, wo Anschluss an die BAB 9 besteht. Das Grundstück liegt im östlichen Teil der Stadt, in einem Wohngebiet. Mittlere Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.719 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 2.400 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Schulgebäude in Plattenbauweise, Bj. ca. 1979 – 1980. Ehemalige Sammelheizungsanlage (Gas und Fernwärme, nicht mehr funktionsfähig). Sanitäranlagen verschlissen, tlw. zerstört oder entfernt. Innenausbauten sind abgenutzt, entfernt oder zerstört. Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



39

## 06313 Wimmelburg, Schulstraße 26

- leerstehend -

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

**Grundstücksgröße:** ca. 80 m<sup>2</sup>

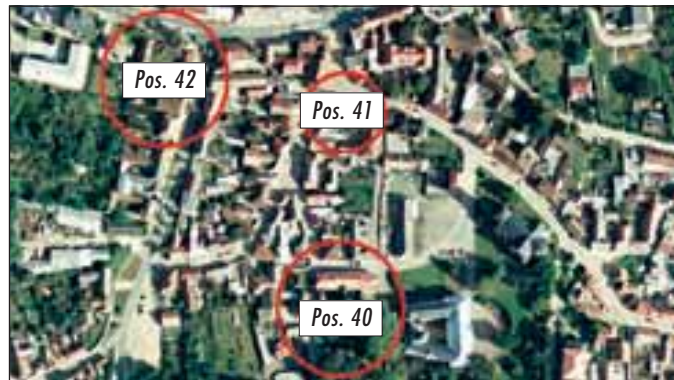
**Wohnfläche:** ca. 62 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 8.000,- \*







40



## 06536 Südharz OT Roßla, Helmestraße 3a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Südharz mit rd. 10.300 EW befindet sich an der Grenze zwischen Thüringen und Sachsen-Anhalt nahe der Talsperre Kelbra. Die BAB 38 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Roßla ca. 4 km südlich von Südharz. Ortszentrumslage. Schloss mit Schlosspark grenzen an das Objekt an. Rathaus und Kirche sind ca. 200 m entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 2.130 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Wfl. ca. 100 m<sup>2</sup>. Gfl. ca. 500 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 600 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen (alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Herrenhaus mit Anbau und NG. Bj. ca. 1720. Nach 1990 Erneuerung der Heizungsanlage, der Dachdeckung sowie der Einbau neuer Sanitäranlagen im EG und OG. Gas-ZH (nicht funktionstüchtig). Vereinzelt OH. 1 Wannenbad in der WE, sonst nur einfache WC. Holzthermo- und -einfachfenster. Kleiner Turm mit innenliegender Wendeltreppe. Zahlreiche Details aus Erbauungszeit, z.B. Stuckdecken, Verzierungen an den Türen, Parkettfußböden und Holzvertäfelungen. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 19.000,- \*



## 06536 Südharz OT Roßla, Wilhelmstraße 52 a

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 404 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 450 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehem. Dorfschenke. Bj. ca. 1870 (geschätzt).

Keine Sanitär-/Heizungsanlagen. Im EG befanden sich ehem. eine Gaststätte, im OG ein Saal u. einige Zimmer. Holzfenster/-türen. Im OG vereinzelt noch Parkett vorhanden. Walmdach mit Ziegeleindeckung, Dacheindeckung wurde nach 1990 erneuert. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 1.000,-\*

41



## 06536 Südharz OT Roßla, Kyffhäuser Str. 17/Hallesche Str. 66 - leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 2.042 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>, GE ca. 500 m<sup>2</sup>, Insg. ca. 620 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Hofanlage (sog. „Wittumshof“), bestehend aus Wohnhaus, Wohn-/Verwaltungsgebäude sowie 2 Nebengebäuden. Bj. ca. 1777/1900. Im Wohnhaus ehemals Ofenheizung. Bad mit Wanne und WC sowie sep. WC. Feuchtigkeits- und Nässe Schäden erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig, Wohn-/Verwaltungsgebäude und Nebengebäude erscheinen abrissswürdig. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 1.000,- \*

42

43

## 06536 Südharz OT Roßla, Hallesche Straße 38

- ab Übergabe leerstehend -

**Lage:** Ortsrandlage. Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus Wohn-/Gewerbeobjekten. Rückwärtig grenzt eine Schule an.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.000 m<sup>2</sup> Teilfläche. (Teilungs-/Vermessungskosten zahlt Veräußerer)

**Nutzfläche:** ca. 425 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch., ehem. königlich-preußisches Amtsgericht mit Anbau, zuletzt als Physiotherapie im EG und als Archiv im OG genutzt. Bj. ca. 1896, teilsan. nach 1990. Die Sanierung umfasste u. a. den Einbau von Isolierglasfenstern sowie die Teilerneuerung der Elektrik, der Heizungs- und Sanitäranlagen. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Geschlechtergetr. WC. Massivtreppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandläufen. Vereinzelt Kappengewölbe- und Kassettendecken. Die Wände im ehem. Gerichtssaal verfügen stellenweise über Vertäfelungen. Fassade aus Ziegelmauerwerk mit Verzierungen im Dachbereich. Im Keller ist noch eine Arrestzelle vorhanden. Partiiell Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Grdst. großzügig geschnitten, teils durch Metallzaun u. Mauer eingefriedet. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.



**Mindestgebot:** € 9.000,- \*

44

## 95233 Helmbrechts, Karlstraße 20

- leerstehend -

**Lage:** **Bayern.** Helmbrechts mit ca. 8.700 EW ist nach der Gebietsreform die drittgrößte Stadt im Landkreis Hof. Mehrere große Unternehmen der Textil- und Kunststoffindustrie sowie innovative Firmen der metall- und kunststoffverarbeitenden Branche prägen die Wirtschaftsstruktur. Die BAB A 9 ist ca. 6 km entfernt. Helmbrechts liegt ca. 40 km nördlich der Festspielstadt Bayreuth. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 113 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 75 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus. Baujahr ca. 1932. Gas-ZH. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Holztreppe, Kunststofffenster, Dachflächenfenster, alte Holzeingangstür. Fassade verputzt, rückwärtig mit Zementschieferplatten. Das Dach mit Schiefereindeckung ist augenscheinlich dicht. Müllablagern. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

45

## 95237 Weißdorf, Hallersteiner Straße 10

- leerstehend -

**Lage:** **Bayern.** Weißdorf mit ca. 1.100 EW liegt ca. 3 km westlich und ca. 18 km nördlich von Hof. Die BAB A 9 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser. Gute Wohnlage.

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

**Wohnfläche:** ca. 115 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Gas-ZH. Podest WC. Tlw. gefliestes Wannenbad, Dusche und HWB. Kunststofffenster überwiegend mit Rollläden, alte Holztüren. Satteldach mit Schiefereindeckung. Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





## 95239 Zell, Drosselweg 10

- tlw. vertragsfrei genutzt-

Lage:

**Bayern.** Zell mit ca. 2.200 EW liegt im Naturpark Fichtelgebirge und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Der Ort liegt zwischen Hof und Bayreuth, ca. 5 km von der B 2 und ca. 10 km von der BAB A 9 entfernt. Das Objekt liegt ruhig und landschaftlich reizvoll am Ortsrand innerhalb eines Wohngebietes. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 650 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 242 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup> vertragsfrei genutzt.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1972. Öl-ZH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Tlw. Holz- und Kunststoffisoliertglasfenster, Holzfüllungstüren, Aluminiumaußentüren. Satteldach mit Schiefereindeckung. Die Fassade ist mit Faserzementplatten verkleidet. Rückseitig zwei Balkone. Schimmelbefall. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



46



## 95444 Bayreuth, Herzog, Flst. 1197

- vertragsfrei -

Lage:

**Bayern.** Bayreuth mit ca. 73.000 Einwohnern ist durch seine jährlich stattfindenden Richard-Wagner-Festspiele weltbekannt. Die BAB 9 ist ca. 3 km entfernt. Die B 85 und die B 22 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Gegenüber befinden sich eine Brauerei und ein Gasthof, umliegend Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 50 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

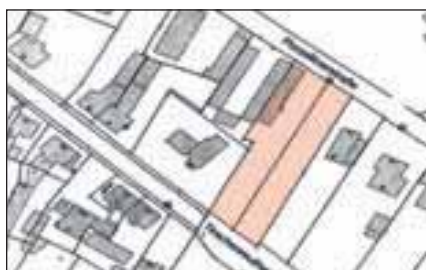
Felsenkeller. Baujahr unbekannt. Der Eingang des Kellers ist mit Natursteinen ummauert und mit einem alten Holztor verschlossen. Lt. Flurkarte erstreckt sich der Keller ca. 15 m in den Fels. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot:

€ 100,- \*

47



## 95666 Mitterteich, Tirschenreuther Straße, Flst. 687 + 686/1 - vertragsfrei -

Lage:

**Bayern.** Die Porzellanstadt Mitterteich mit ca. 6.700 EW liegt jeweils 60 km von Hof und Bayreuth entfernt. Die B 299 und die B 15 queren den Ort. Das Objekt liegt ca. 750 m vom Zentrum, gegenüber einer Wohnanlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.980 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Garagenkomplex mit 10 Einstellplätzen. Flachdach und Metalltore vorhanden. Baujahr unbekannt. Das Grundstück ist mit Laubbäumen und Sträuchern sowie Gras bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

48

49

## 38707 Altenau, Am Kunstberg (gegenüber Haus Nr. 24, 26) - vertragsfrei -

Lage:

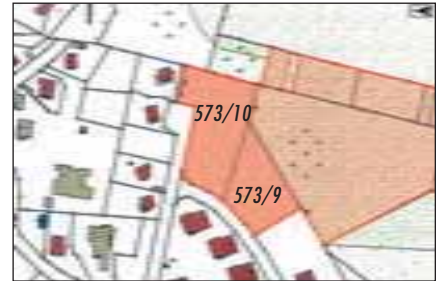
**Niedersachsen.** Altenau liegt ca. 15 km südlich von Goslar, zentral im westlichen Harz. Östlich der Bergstadt befindet sich in 12 km Entfernung der Gipfel des Brockens. Altenau liegt an der B 498, die von Goslar nach Osterode führt. Lage am Ortsrand am Wald. Die Umgebungsbebauung besteht aus Mehr- und Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. **16.181 m²**, bestehend aus 9 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Hanglage. Straßenbegleitend ist dichter Baumbewuchs zu erkennen, ebenso geht der östliche Grundstücksbereich in ein Waldgebiet über. Der mittlere Grundstücksbereich stellt sich zum Teil als Grünland dar. Laut B-Plan ist eine offene Bauweise mit 2-geschossiger Bebauung und GFZ 0,3 im straßennahen Bereich (Baulandtiefe ca. 20 m) bei den Flurstücken 573/9 u. 573/10 möglich, die restliche Fläche ist als Bergwiese ausgewiesen. Lage im Landschaftsschutzgebiet Goslar.

Mindestgebot: € **2.500,-\***



50

## 99974 Mühlhausen, Karl-Liebknecht-Straße 32 b - teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Mühlhausen mit rd. 36.000 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die B 247 und B 249 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse unweit des Zentrums und des Bahnhofs. Umliegend ein kleines Einkaufszentrum sowie Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 211 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 197 m², davon 1 WE mit ca. 69 m² vermietet.

Objektbeschreibung: WH mit Anbau, Bj. ca. 1900. Öfen. Im EG kein Bad vorhanden, im 1. und 2. OG einfache Bäder mit Wanne und WC. Alte Holzfenster im EG, sonst Kunststoffthermofenster (Einbau ca. 2007). Alte Holztüren, Holztreppe mit Holzgeländer. Putzfassade, leicht beschädigt. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.482,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € **6.000,-\***



51

## 07607 Eisenberg, Lange Gasse 13 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich der Universitätsstadt Jena und ca. 15 km nordwestlich von Gera, an der B 7 sowie ca. 10 km von der BAB 9 entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Markt und ca. 50 m von einer Lademeile, welche zum Markt führt, entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung. Insgesamt gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 150 m². 1 GE mit ca. 100 m². Insgesamt ca. 250 m² (alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt mit Anbau, Bj. ca. 1894. Im EG befand sich ehem. eine Gaststätte. Die WE im OG und DG sind teils nicht in sich abgeschlossen. Ehem. GAH und OH. In der Gaststätte sind geschlechtergetr. WC vorhanden. In den WE einfache Sanitäranlagen, zum Teil WC über den Flur. Holz- u. Kunststoffthermo-, z.T. Holzeinfachfenster. Alte Einrichtungsgegenstände u. Müllablagungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig, der Anbau erscheint abrissswürdig. Lage im Sanierungsgebiet u. Denkmalensemble.

Mindestgebot: € **5.000,- \***







Thüringen. **Dornburg-Camburg** mit rd. 5.600 Einwohnern liegt an der [Saale](#), umgeben von Kalkfelsen und bewaldeten Steilhängen, zwischen der ca. 18 km entfernten Universitätsstadt Jena und dem ca. 15 km entfernten Naumburg.

Die BAB 9 ist ca. 18 km, die BAB 4 ca. 25 km entfernt, die B88 führt durch die Stadt.

Im Dezember 2008 fusionierten die Städte Camburg, Dorndorf und Dorndorf-Stednitz zur neuen Stadt Dornburg-Camburg und brachten jeder eine eigene Geschichte mit, die geprägt ist vom traditionellen Weinanbau, den berühmten „Dornburger Schlössern“, der Camburger Burganlage und nicht zuletzt durch die zahlreichen Persönlichkeiten, die mit der Historie der Stadt verbunden sind. So erbaute Herzog Ernst August I. von Sachsen-Weimar das Rokokoschloss. Johann-Wolfgang von Goethe gilt als eigentlicher Wiederentdecker Dornburgs und verbrachte hier mehrere Aufenthalte, bei denen er u.a. an „Egmont“ und „Faust“ arbeitete. Die Tradition des noch heute begangenen Rosenfestes geht auf die Rosen geschenke anlässlich des Geburtstags von Großherzog Alexander von Sachsen zurück, der seine Geburtstagsfeierlichkeiten immer hier beging. Der berühmte Humanist und Rechtsgelehrte Paul Johann Anselm Feuerbach wurde in der Gegend geboren.

Heute ist man zum Weinanbau zurückgekehrt, dessen Ursprünge hier im 12. Jahrhundert liegen, mit dem nördlichsten deutschen Weinbaugebiet „Saale-Unstrut“, das bei Camburg beginnt und sich bis nach Brandenburg erstreckt. Darüber hinaus sind hier die Metall- und Kunststoffverarbeitung und zahlreiche Handwerksbetriebe ansässig.



## 07774 Dornburg-Camburg, Marienplatz 3

- tlw. vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, nahe der [Saale](#), mit umliegender Wohnbebauung und einem Einkaufsmarkt.

**Grundstücksgröße:** ca. 322 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 352 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 168 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH mit Anbau und NG, Bj. um 1800. OH, tlw. Öl- und Kachelöfen. Vereinzelt alte Wannenbäder und WC außerhalb der Wohnungen, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Türen. Schadhafte Putzfassade und Dach mit alter Ziegel- sowie Biberschwanzeindeckung. Es sind Einregnungsschäden erkennbar. Die Wohnungen sind tlw. nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinf. Verfahren).

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.909,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

53

## 07774 Dornburg-Camburg, Kirchstraße 16 und 16 a

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einem Wohngebiet.  
**Grundstücksgröße:** ca. 556 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
**Objektbeschreibung:** MFH mit Anbau, Garage und teils abrissswürdigen NG. Bj. um 1900. Ehem. OH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Türen. Straßenseitig Klinkerfassade, sonst Mauerwerk und schadhafte Fachwerk- bzw. Putzfassade. Tlw. erneuerte Biberschwanzdacheindeckung, Nebengebäude mit Metall- und Wellasbestplatten. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinf. Verfahren).

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



54

## 07774 Dornburg-Camburg, Eisenberger Straße 14

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße im Ortszentrum mit umliegend Wohn-/Geschäftshäusern.  
**Grundstücksgröße:** ca. 398 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Balkon, kleinem Nebengebäude sowie Garten in terrassenartiger Hanglage. Baujahr um 1800. OH (Kachel-, Nachtspeicher- und Beistellöfen). Einfaches Wannenbad und TC. Alte Holzfenster und -türen. Fassade mit Putzschäden. Biberschwanz- und Ziegeleindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinfachtes Verfahren).

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



55

## 07774 Dornburg-Camburg, Naumburger Straße 2

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, nahe dem Markt und dem Rathaus.  
**Grundstücksgröße:** ca. 206 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>, insg. ca. 200 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)  
**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. um 1850. Ehemals Ofenheizung. Einfache, teils nicht nutzbare sanitäre Anlagen. Alte Holzfenster und Holztüren. Schadhafte Putzfassade mit Natursteinsockel. Undichte Dacheindeckung mit Ziegeln und Dachpappe. Es sind Feuchtigkeitsschäden und partiell Deckenschäden erkennbar. Die Wohnungen sind zum Teil nicht in sich abgeschlossen. Im Objekt befindet sich eine derzeit noch öffentlich genutzte Wäschemangel. Der Erwerber kann diese so weiterführen oder stilllegen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt“ (vereinfachtes Verfahren).

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





# Auf dem richtigen Weg

mit den Auktionen der Sächsischen Grundstücksauktionen AG



## Einlieferungsschluss: 12. April 2013

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

Sommerauktionen 2013

vom 29./30. Mai und 01. Juni 2013 in Leipzig, Dresden und Erfurt

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie den Objektfragebogen ausgefüllt an das Auktionshaus. Informationen und alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter [www.sga-ag.de](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 Sommer-Auktionen 2013

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

Straße: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

### Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr:	um _____	Sanierung um _____	für ca. € _____	
Denkmalschutz:	<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





## 09366 Stollberg, Chemnitzer Straße 17, 19 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Stollberg mit rd. 12.000 Einwohnern liegt ca. 20 km von Chemnitz und ca. 25 km von Zwickau entfernt. Die Bundesstraßen 169 und 180 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, an einer rege befahrenen Straße. Überwiegend Wohnbebauung ist im näheren Umfeld vorhanden.



Grundstücksgröße:

ca. 4.872 m<sup>2</sup>, davon ca. 3.000 m<sup>2</sup> Teilfläche, die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Gewerbefläche:

7 GE mit ca. 666 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 GE mit ca. 80 m<sup>2</sup> leerstehend.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex (Ärztehaus), bestehend aus zwei unterkellerten Kopfbauten und einem Verbindungsbau. Baujahr vor 1900. Zentralheizung, tlw. moderne Plattenheizkörper und tlw. Rippenheizkörper älterer Bauart. Putzfassade. Dacheindeckung überwiegend mit Schiefer- und Preolitschindeln. Tlw. schadhafte Fallrohre. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise ältere Holzverbundfenster. Das Objekt ist teilsaniert. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Mieter im Objekt sind u. a. ein Pflegedienst, Kinderarzt, Hautarzt, Neurologie + Psychiatrie, Allgemeinmediziner und eine Logopädie. Teils sind die Mieter schon länger als 20 Jahre im Objekt.

Jahresmiete (netto): ca. € 40.000,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 98.000,-\***





## 09117 Chemnitz, Lassallestraße 14 / Otto-Schmerbach-Straße 3

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Der Ballungsraum Chemnitz-Zwickau gehört zu den bedeutendsten Wirtschaftsräumen in Ostdeutschland und die Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau, Metallverarbeitung zunehmend aber auch durch die Solarindustrie geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren etwa 11.000 Studenten. Chemnitz hat eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden-Görlitz), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die Weiterführung der A 72 Richtung Leipzig befindet sich im Bau. Mehrere Bundesstraßen führen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Chemnitz-Siegmars, in zweiter Reihe zur Zwickauer Straße. Die B 173 und die A 72, Anschluss Chemnitz-Süd sind ca. 1 km bzw. 2 km entfernt. Zufahrtsmöglichkeiten bestehen über die östlich angrenzende Lassallestraße und die westlich angrenzende Otto-Schmerbach-Straße. Die südliche Grundstücksgrenze bildet Eisenbahngelände.

Grundstücksgröße:

ca. **26.548 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 19.000 m<sup>2</sup>, davon ca. 14.514 m<sup>2</sup> vermietet (16 Mieter)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Industriekomplex, ehemaliger Maschinenbaustandort, bestehend aus einem bis zu 3-geschossigen Hallenkomplex mit untergeordneter Büronutzung, imposantem ehem. Wasser- und Uhrenturm und großer Shedhalle mit markanten Klinker-Verblendsbögen sowie separatem Produktions-/Bürogebäude. Errichtet ca. 1904 durch den Maschinenbauunternehmer Hermann Escher danach fortlaufend bis überwiegend in die 1960er Jahren erweitert. Das Produktions-/Bürogebäude wurde in den 1990er Jahren umfassend saniert. In dem Hallenkomplex wurden nach 2007 (vorrangig in den Mietbereichen) Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.







## - überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** 2010/11 wurde die Trafostation (Mittel- und Niederspannungsverteilung für den gesamten Komplex) erneuert, zwischen 2008 und 2011 im Bereich des Produktions-/Bürogebäudes Trockenlegungsarbeiten und am Hallenkomplex Dachreparaturen sowie diverse Ausbauarbeiten (Erneuerung Deckenstahlträger, Kranfundament und Maschinenbett, Fußboden, Tore, Zwischentüren und Fenster) durchgeführt. Mit der Sanierung des Produktions-/Bürogebäudes wurden insgesamt rd. € 380.000,- investiert. Produktions-/Bürogebäude mit Fernwärmeversorgung und zeitgemäßer Sanitärausstattung, Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Außengittern, verschiedenen Holz- und Metalltüren, Satteldach mit Schiefer-/Preolithdeckung. Hallenkomplex überwiegend ohne Heizungsausstattung, teilweise Heizung in Mietereigentum, einfache Sanitärbereiche, teilweise defekt bzw. zurückgebaut, Holz- und Metalltüren und -tore unterschiedlichster Art und Qualität, teilweise als Rolltore, Industriefenster, Flach- und Sheddächer teilweise verglaste Dachflächen. In dem Hallenkomplex befinden sich Lastenaufzüge und insgesamt 11 kleine und große Krananlagen/ Laufkatzen (teilweise bis 20 t Tragkraft). Hallenhöhen von ca. 4-10 Metern. 3 Lastenaufzüge mit einer Tragkraft von bis zu 4 t sind vorhanden. Der Hallenkomplex ist überwiegend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Das Produktions-/Bürogebäude befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Auf dem Grundstück stehen etwa 100 Parkplätze zur Verfügung.

Der Standort ist im Altlastenkataster als Altstandort „Niles Großdrehmaschinen“ geführt. Lt. Umweltamt besteht kein weiterer Handlungsbedarf zu Altlastenuntersuchungen. Das Objekt liegt lt. Flächennutzungsplan im Gewerbegebiet.

Der Komplex ist an insgesamt 16 überwiegend seit Anfang der 90er Jahre am Standort ansässigen Mietparteien vermietet. Die nicht umlagefähigen, leerstandsbedingten Betriebskosten betrugen 2011 ca. € 15.800,-.

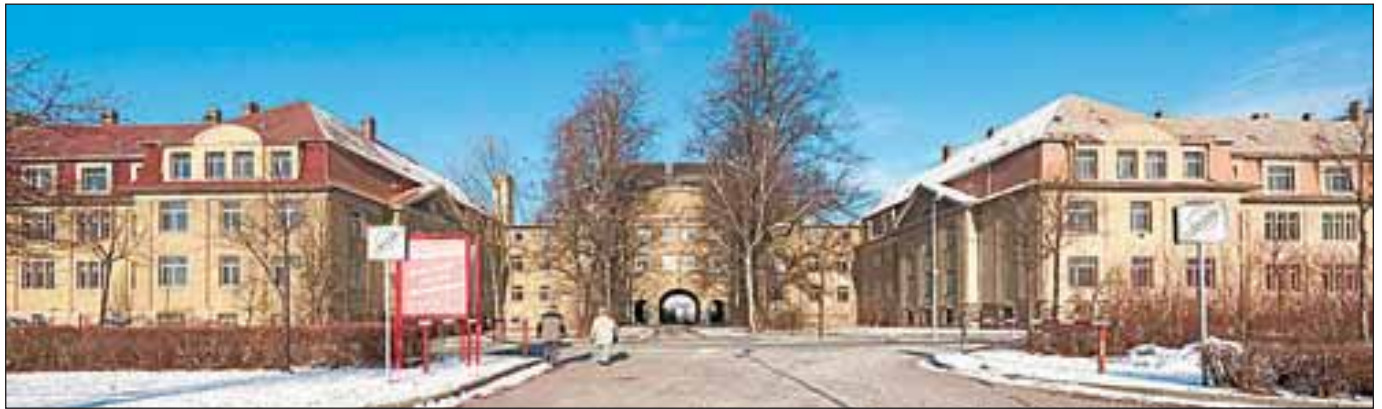
Jahresmiete (**netto**): ca. € 265.000,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 695.000,-\*** (2,6-fache der Jahresmiete)



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis





## 09127 Chemnitz, Liselotte-Herrmann-Str. 1-15

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gablenz, ca. 3 km südöstlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen Wohnbebauung, Gewerbeobjekte und Kleingärten. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Sozial- und Dienstleistungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 15.735 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 108 WE mit ca. 7.153 m<sup>2</sup>, 11 GE mit ca. 621 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 7.774 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. Gebäudekomplex, ehem. Mannschaftsgebäude einer Kasernenanlage, erbaut ca. 1918. Die beeindruckende, schlossartige Gesamtanlage nimmt barocke Stilmotive auf. Eine dreibogige Durchfahrt beherrscht die Mittelachse der Gebäude. Zuletzt wurde das Objekt als MFH mit Gewerbeanteil genutzt. Heizung unterschiedlicher Art, z. B. Gas-AH, Kachelöfen, Dauerbrandöfen und Nachtspeicheröfen. Teilweise einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, IWC. Verschlissene Holzfenster/-türen. Massive Decke über Keller, sonst Holzbalkendecke mit Holzdielung. Altersgemäßes Walmdach mit Zementplatteneindeckung. Insg. solide Bausubstanz, die Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Teile des Grundstückes werden als Garten vereinzelt mit Garagen genutzt.

**Jahrespacht:** ca. € 934,- (für Garagen und Kleingartennutzung)

**Mindestgebot:** € 95.000,-\*







## 09131 Chemnitz, Huttenstraße 17 / Lichtenwalder Straße - tlw. vermietet -

- Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 5 km nordöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Die nähere Umgebung prägen gepflegte 2- und 3-geschossige Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Gute Wohnlage.
- Grundstücksgröße:** ca. 600 m<sup>2</sup>
- Wohn-/ Nutzfläche:** 8 Wohnungen mit ca. 500 m<sup>2</sup>, davon 3 Wohnungen mit ca. 170 m<sup>2</sup> sowie 2 Räume einer Wohnung im EG als Lager vermietet. 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup> davon 1 Raum als Lager vermietet. Insg. ca. 600 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)
- Objektbeschreibung:** WGH mit Ladengeschäft (ehemalige Metzgerei), Bj. ca. 1910. Ofenheizung, tlw. GAH. Podest-TC, teilweise Wannen oder Duschen in den Küchen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Das Dach mit Schindeleindeckung ist partiell schadhaft, dadurch sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt umfassender sanierungsbedürftiger Zustand.
- Jahresmiete (netto):** ca. € 4.260,-  
(für die vermieteten Flächen)



**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

59



## 09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 131

- leerstehend -

- Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf, ca. 4 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.
- Grundstücksgröße:** ca. 760 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** 9 Wohnungen mit ca. 377 m<sup>2</sup>
- Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1904. Ofenheizung, überwiegend zerstört. Podest-TC. Verschlissene, teilweise zerstörte Holzfenster und Holztüren. Das Satteldach ist undicht, dadurch Nässeschäden und Schädlingsbefall. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

60



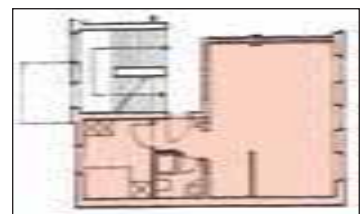
## 09113 Chemnitz, Bergstraße 21

- vermietet -

- Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schlosschemnitz ca. 1 km vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist geprägt von 4-geschossiger Wohnbebauung, tlw. mit Ladengeschäften im EG. Der Schlossteich ist ca. 300 m entfernt.
- Objektbeschreibung:** WGH mit 7 WE und 2 GE. Bj. ca. 1900, saniert ca. 1992. Gaszentralheizung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Haustür aus Kunststoff, innen Holztüren. Satteldach mit Schieferedeindeckung. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand. Die **WE Nr. 2** befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Diele sowie einem Kellerraum.

- Wohnfläche:** ca. 45 m<sup>2</sup>
- Miete (brutto) mtl.:** ca. € 296,-
- Wohngeld mtl.:** ca. € 155,-
- Überschuss p.a.:** ca. € 1.692,-

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



61

62



## 09130 Chemnitz, Münchner Straße 11 / Albrechtstr. - bezugsfrei -

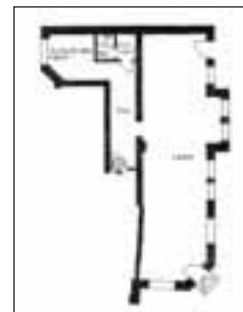
**Lage:** Das Objekt befindet sich im östlichen Innenstadtbereich, ca. 2 km vom Hauptbahnhof entfernt. Die nähere Umgebung prägen attraktive, gepflegte, mehrgeschossige Wohnhäuser.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung mit 15 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1910, saniert ca. 1999/2000. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern. Kunststoffenster, Satteldach mit Kunstschiefereindeckung. Gepflegter Zustand. Das **Teileigentum Nr. 3** befindet sich im EG und besteht aus Ladenraum, Flur, Vorraum, Aufenthaltsraum und Sanitärraum mit WC und HWB. Schaufenster und Ladeneingangstür aus Kunststoff, sonst Holztüren. Der Laden verfügt außerdem über einen Seiteneingang mit kleiner Laderampe. Die Einheit ist in einem gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand.

**Nutzfläche:** ca. 91 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 223,-

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



63

## 09120 Chemnitz, Paul-Bertz-Straße 20 - bezugsfrei -

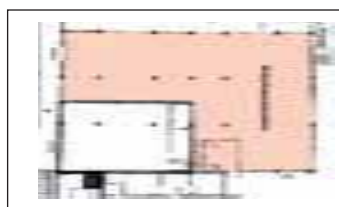
**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 5 km südwestlich vom Stadtzentrum in guter Geschäftslage unmittelbar am Südring.

**Objektbeschreibung:** Büro-/Geschäftshaus „Südring-Passage“ bestehend aus 18 Büro-, Laden- und Gewerbeeinheiten und 74 TG-Stellplätzen. Bj. ca. 1996. Fassade mit Wärmedämmung. Flachdach. Farbbeschichtete Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Fernwärmeversorgung. Plattenheizkörper, Thermostatventile, Verbrauchszähler. Die gesamte Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die **GE Nr. 6**, ehem. Küchenstudio, befindet sich im EG und besteht aus 2 Räumen und einem Sanitärraum mit WC und Waschbecken. Die Leichtbau-Zwischenwände und Abtrennungen wurden nicht zurückgebaut. Renovierungsbedarf. Zum Verkaufsgegenstand gehört ein ideeller MEA am Kundenparkplatz.

**Nutzfläche:** ca. 386 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 671,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*







## 09456 Annaberg-Buchholz, Robert-Schumann-Str. 2 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 25.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz und ca. 25 km vom Grenzübergang Oberwiesenthal zur Tschechischen Republik entfernt. Bis zur A 4 AS Chemnitz sind es ca. 35 km und bis zur A 72 AS Stollberg ca. 30 km. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist geprägt von mehrgeschossigen Wohn- und Bürogebäuden in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 949 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 700 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 320 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, freistehendes MFH mit massivem Garagegebäude, Bj. ca. 1914, Sanierung ca. 1994 bis 2000 mit einem Gesamtaufwand von ca. € 200.000,-. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Kamineinbau ist in jeder WE möglich. Moderne Wannenbäder. Massive Treppe mit Terrazzostufen und Metallgeländer. Holzfenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung. Überwiegend aufgearbeitete Originalholztüren. Walmdach mit Preolitschindeln und Asbestzementschiefer, Turmaufbau, ausgebautem Mansardbereich und Gauben. Pro Etage befinden sich jeweils 2 Wohnungen. Eine Wohnung im EG ist von der Hofseite über eine Rampe barrierefrei zugänglich. Zu jeder WE gehören ein Abstellraum im Keller und eine Bodenkammer. Gepflegter Zustand. In den leerstehenden WE besteht Renovierungsbedarf. Gepflasteter Hof. 7 Pkw-Stellplätze und 3 Garagen stehen zur Verfügung.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.000,- (für die vermieteten Flächen)

Die Durchschnittsmiete der vermieteten Wohnungen beträgt ca. € 4,17/m<sup>2</sup>. Bei Ansatz von 4,-/m<sup>2</sup> für die z. Zt. unvermieteten WE ergibt sich eine Jahresmiete von rd. € 34.000,-.

Mindestgebot: € 120.000,-\*



65

## 09456 Annaberg-Buchholz, Talstraße 7

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich direkt an der B 101 und wird an der Rückseite von der Bahnstrecke der Erzgebirgsbahn begrenzt.

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

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

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Nebenglass, Baujahr ca. 1894. Tlw. Kohleöfen, tlw. Ölfen. Einfaches Wannenbad mit Kohlebadeofen und Podest TC. Alte Holztüren und Fenster. Ausgebautes Satteldach mit Asbestschindeln gedeckt, NG mit Schieferdeckung. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.  
Der Vertrag für die Werbefläche läuft seit 2008 zunächst bis 31.08.2017.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 600,- (für Werbetafel)

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



66

## 09618 Brand-Erbisdorf, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Brand-Erbisdorf hat rd. 10.500 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg. Über die B 101 sowie Landstraßen bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die A 4 (AS Siebenlehn) ist ca. 25 km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 35 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Markt entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 895 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 350 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 510 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch. ehem. Bahnhofsgelände mit Klinkerfassade, Bj. ca. 1905. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Im EG befinden sich ehem. Dienst- und Technikräume, im OG ehem. Wohnräume. Alte Holzfenster, überwiegend zerstört. Fenster im EG sind gesichert. Alte Holztüren. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Deckendurchbrüche vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



67

## 09526 Olbernhau, Brandauer Straße 2, 4

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Olbernhau mit rd. 10.000 EW liegt in mitten des Erzgebirges ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz an der B 171. Die Anfänge der Stadt liegen ca. im 12. und 13. Jahrhundert. Durch zahlreiche große und kleine Manufakturen in denen seit Jahrhunderten traditionelle Holzkunst hergestellt wird, hat es der Ort zu überregionaler Bekanntheit geschafft. Aufgrund der Lage im Flöhatal und ihrer Nebentäler, wird Olbernhau auch als "Stadt der sieben Täler" bezeichnet. Das Objekt befindet sich direkt am Bahnhof Olbernhau.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.338 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 948 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 249 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes ehem. Bahnhofsgelände, Bj. ca. 1875. OH, tlw. GAH und Elektroheizung. Einfache Sanitärausstattung, TC im Treppenhaus, tlw. einfache Bäder im Wohnbereich. Holzverbundfenster, tlw. neuerer Bauart und mit Isolierverglasung. Schadhafte Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Dach mit partiellen Schäden. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume sowie eine ehem. Gaststätte und eine WE, im OG und DG weitere, tlw. nicht in sich abgeschlossene WE und Abstellflächen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.266,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*







## 09484 Kurort Oberwiesenthal, Vierenstraße 11 a

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Oberwiesenthal ist mit 914 m ü. NN die höchstgelegene Stadt in Deutschland. Sie liegt im Mittleren Erzgebirge, am Fuße des Fichtelberges, ca. 60 km südlich von Chemnitz direkt an der B 95. Der Fichtelberg ist mit seinen 1.215 m der höchste Berg Ostdeutschlands und bietet im Sommer sowie auch im Winter ideale Bedingungen für Erholungssuchende und Sportler. Oberwiesenthal verfügt insgesamt über ca. 3.500 Gästebetten und ca. 500.000 Übernachtungen p.a.. Auch in den Sommermonaten sind die Buchungszahlen von Jahr zu Jahr steigend. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, inmitten des Ski-gebiets Fichtelberg-Oberwiesenthal und in unmittelbarer Nähe großer Hotelanla-gen.

Grundstücksgröße: ca. 6.876 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 5.450 m<sup>2</sup> (davon Aquarium mit ca. 750 m<sup>2</sup>)

Objektbeschreibung: Modernes Sport- und Freizeitcenter mit Tennishalle, Indoor-Fußballfeld, Bow-ling- und Kegelanlagen, Fitnessräumen und Gastronomie, Baujahr ca. 1996/97. Zusätzlich befindet sich im Objekt ein Meeresaquarium. Kunststofffenster, Halle mit großflächiger Außenwandverglasung und Oberlicht. Gas- Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, 2 separate Anlagen für den unteren und den oberen Bereich. Nutzungsentsprechende Sanitäre Bereiche (Damen- und Her-ren-WC, Sportbereiche mit Duschen), zeitgemäße Ausstattung. 2010 wurden Sa-nierungsmaßnahmen, u.a. in den Bereichen Technik und Objektsicherheit für ca. € 60.000,- getätigt. Insgesamt ordentlicher Zustand. Zum Objekt gehören ca. 70 Wohnmobilstellplätze. Der Betreiber des Meeresaquariums hat, um die Räumlichkeit entsprechend nutzen zu können, ca. € 200.000,- investiert. Der Mietvertrag besteht seit 08/2010 und läuft bis 07/2025.

Jahresmiete (netto): ca. € 62.400,-

Davon entfallen auf das Aquarium p.a. ca. € 24.000,- zzgl. ca. € 8.400,- durchschnittliche Umsatzmiete. Der Veräußerer und derzeitige Betreiber der übrigen Flächen des Objektes verpflichtet sich das Objekt ab Nutzen-/Lastenwechsel weiter zu betreiben, ggf. auch länger. Miete monatlich hierfür € 2.500,-. Auf Wunsch des Erwerbers kann das Objekt auch früher freigezogen werden (außer Aquarium). Nach Aussage des Veräußerers liegt ihm ein Angebot zur langfristigen Anmietung des Objektes vor. Details auf Anfrage.

Mindestgebot: € 395.000,-\*



69

## 09429 Wolkenstein, Berggasse 2

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Wolkenstein hat ca. 4.000 EW und liegt ca. 6 km westlich von Marienberg bzw. ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz. Die B 95, 101, 171 und 174 verlaufen unweit der Stadt. Das Objekt befindet sich zentral gelegen direkt am Marktplatz.

**Grundstücksgröße:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 157 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 51 m<sup>2</sup> vermietet und 1 GE mit ca. 51 m<sup>2</sup>, insg. ca. 208 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. um 1800. Teilsanierung der GE ca. 1999, 1 WE ca. 2009 modernisiert. GEH in der vermieteten WE, sonst Gasheizungen. GE mit Elektroheizung. Vermietete WE mit Wannenbad, Waschbecken und WC, sonst einfache Sanitärausstattung. Vermietete WE mit modernen Holzsparsenfenstern mit Isolierverglasung und GE mit großflächigen Schaufenstern mit Isolierverglasung, sonst alte Holzfenster. Die Hausanschlüsse für Gas und Wasser wurden erneuert. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 1.836,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



70

## 09481 Scheibenberg, Silberstraße 37

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Bergstadt Scheibenberg, anerkannter Erholungsort, mit ca. 2.400 EW, liegt etwa mittig zwischen den Städten Schwarzenberg und Annaberg-Buchholz im Naturpark Erzgebirge-Vogtland an der B 101. Gute, Wohn-/Geschäftslage direkt am sanierten Marktplatz.

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

**Wohn-/ Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 464 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 272 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 736 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. GE mit GAH, WE tlw. mit Öl-, tlw. mit Kohleöfen und einfachen Wannenbädern, HWB und WC, tlw. mit zusätzlicher Dusche, tlw. mit separatem WC. GE mit WC und HWB. Die Teilsanierung betraf u.a. den tlw. Einbau neuer Fenster und Türen, tlw. Erneuerung der Sanitäranlagen und die Renovierung der GE. Fenster teilweise mit Holzplatten gesichert. Müllablagern und Vandalismusschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



71

## 09439 Zschopau OT Wilischthal, Scharfensteiner Straße 7 - tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Zschopau mit rd. 10.100 EW liegt ca. 15 km südöstlich von Chemnitz, an der B 174. Der OT Wilischthal liegt ca. 4 km südlich von Zschopau. Das Objekt liegt zwischen der Zschopau und der aktiven Strecke der Zschopautalbahn.

**Grundstücksgröße:** ca. 647 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 232 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 96 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbefläche ca. 226 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 458 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnhofsgelände mit Schuppen, Bj. ca. 1900. Ofenheizung. Vermietete WE mit saniertem Bad (gefließt, mit Dusche, WC, HWB und Badofen) und Kunststoffisoliertglasfenstern, sonst alte Holzfenster. Massive Treppen, alte Holztüren, überw. mit Glasausschnitt. Im EG befinden sich bahnspezifische Anlagen, wie Warterhalle und Fahrkartenschalter. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.580,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*







## 09405 Zschopau, Beethovenstraße 16 / Robert-Koch-Straße - bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich 800 m östlich vom Marktplatz. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar.

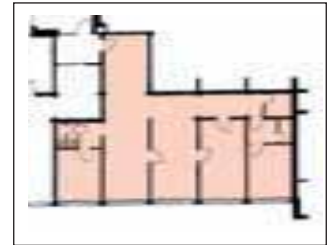
**Grundstücksgröße:** ca. 4.213 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ärztehaus, bestehend aus Altbau (seit Mitte der 1980er Jahre Poliklinik), Neubau und Zwischenbau (ca. 1999 errichtet). Zentralheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzzinnentüren. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Auf dem Grundstück sind ca. 50 Pkw-Stellplätze vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das **TE Nr. 3** befindet sich im EG des Hauses I und bestehend aus Empfangsbereich, 3 Büro-/Praxisräumen, einem Wirtschafts-/Personalraum sowie 2 separaten Sanitärräumen mit WC und Waschbecken. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Es besteht Sondernutzungsrecht an den 3 Pkw-Stellplätzen. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand

**Nutzfläche:** ca. 135 m<sup>2</sup>

**Wohngehalt mtl.:** ca. € 430,-

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



72



## 08058 Zwickau, Walther-Rathenau-Straße 13 - bezugsfrei -

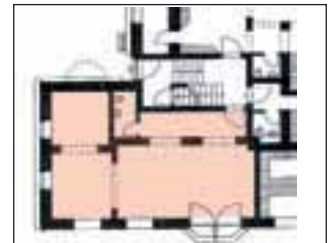
**Lage:** Sachsen. Die Stadt Zwickau ist mit rd. 100.000 EW die viertgrößte Stadt Sachsen und befindet sich ca. 35 km westlich von Chemnitz und ca. 80 km südlich von Leipzig. Die Automobilstadt ist verkehrstechnisch günstig nahe den BAB 4 und BAB 72 gelegen. Die B 175, B 173 und B 93 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum. Umliiegend überwiegend Wohnbebauung mit vereinzelter Gewerbe.

**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage mit 14 WE und 3 GE. Bj. ca. 1904, saniert ca. 1998. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren. Gemeinschaftseigentum in ordentlichen Zustand. Das **TE Nr. 1** befindet sich im EG und besteht aus einem gefliesten Verkaufsraum, Küche und WC mit HWB sowie einem Keller. Es besteht ein straßenseitiger Zugang. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

**Nutzfläche:** ca. 71 m<sup>2</sup>

**Wohngehalt mtl.:** ca. € 207,-

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



73



## 08129 Zwickau OT Oberrothenbach, Bergring 2 - bezugsfrei -

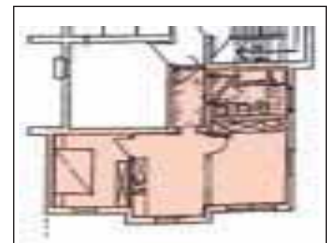
**Lage:** Der OT Oberrothenbach mit seinen rd. 600 EW liegt an der [Mulde](#) und ca. 5 km nördlich von Zentrum von Zwickau. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnanlage. Umliiegend überwiegend neugebaute MFH.

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit 7 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1995. Gas-ZH. Kunststofffenster und -Haustür mit Isolierverglasung. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im Souterrain links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad sowie Abstellraum Nr. 7. Insgesamt guter Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup>

**Wohngehalt mtl.:** ca. € 166,-

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



74

75

## 08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 18

- bezugsfrei -

**Lage:** Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach dem 25 km entfernten Plauen die zweitgrößte Stadt des Landkreises mit rd. 18.300 Einwohnern. Zur A 72 sind es ca. 12 km. Gute, zentrale und ruhige Wohnlage an einer Nebenstraße, ca. 2 Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter, attraktiver Altbau. Bj. ca. 1909. Ca. 1996 Sanierung und Umnutzung zu einer Eigentumswohnanlage mit 109 WE. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Duschbad. Holzthermofenster. Die **ETW Nr. 92** liegt im DG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit kl. Abstellraum, Diele und Duschbad. Zur ETW gehört der Abstellraum Nr. 92 im Spitzboden. Insg. ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 40,09 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** ca. € 156,-

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



76

## 08209 Auerbach, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 9a

- geringf. vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt in guter Wohnlage. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.980 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 450 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit massivem Garagenanbau. Baujahr geschätzt um 1900. Ofenheizung und alte, nicht mehr funktionstüchtige ZH. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Schieferdeckung partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit mit Schimmelbildung. Müllablagerungen und Vandalismusschäden erkennbar. Verdacht auf Hausschwammbefall. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 336,- (für eine vermietete Garage)

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



77

## 08485 Lengenfeld, Uferweg 2

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Lengenfeld mit ca. 6.800 Einwohnern liegt im mittleren Göltzschtal, 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>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes ZFH, Bj. ca. 1907. OH. Einfache Wannenbäder mit WC. Alte Holzfenster, überwiegend mit Holzfensterläden, Holztüren. Holztreppe. Attraktive Klinkerfassade mit bauzeitlichem Dekor. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln, Gauben verschiefert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*







## 08485 Lengenfeld, Tischendorfstraße 8

- tlw. vermietet -

**Lage:** Lage im Innenstadtbereich, ca. 150 m vom Markt entfernt.  
**Grundstücksgröße:** ca. 294 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 370 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup> vermietet  
**Objektbeschreibung:** WGH, ehem. Kino, Bj. ca. 1912. Ofenheizung. Tlw. einfache Wannenbäder mit verschiedenen Ausstattungen, Podest-WC. Holzfenster und Holztüren. Massivtreppe mit Metallgeländer. Schadhafte Putzfassade, rückwärtig wurde der ehem. Vorführsaal bereits abgerissen. Auf dem hofseitigen Grundstück befinden sich 4 gepflasterte Stellplätze. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 184,- (für die verm. Räume im EG)  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



78



## 08529 Plauen OT Chrieschwitz, Hammerplatz 7

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Plauen, die weltbekannte „Stadt der Spitze“ mit ca. 66.000 EW, liegt im 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 liegt ca. 3 km nordöstlich vom Stadtzentrum und ca. 100 m von der B 173 entfernt.  
**Grundstücksgröße:** ca. 1.108 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** 4 GE mit ca. 421 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofsgebäude. Bj. ca. 1922. Tlw. OH. Einfache, geschlechtergetrennte sanitäre Anlagen. Alte Holzfenster und -türen, tlw. Metalltüren, z. T. mit Metallgittern und Holzplatten gesichert. Dach schadhaft, Putz- und Feuchtigkeitsschäden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden erkennbar, insg. sanierungsbedürftiger Zustand.  
**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



79



## 08223 Falkenstein, Goethestraße 37

- teilw. vermietet-

**Lage:** Sachsen. Falkenstein mit ca. 12.700 Einwohnern liegt im Vogtland, ca. 30 km von Plauen entfernt. Durch Falkenstein führt die B 169, die Entfernung zur BAB 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 500 m nordwestlich vom Rathaus, in einer ruhigen Nebenstraße.  
**Grundstücksgröße:** ca. 190 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 223 m<sup>2</sup> und 1 Garage, davon 1 WE im 1. OG mit ca. 72 m<sup>2</sup> und die Garage vermietet  
**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1912. Teilsaniert ca. 1999. Gas-ZH. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung. Teilw. erneuerte, Holztüren. Dach mit Preolithschindeln, 2012 repariert. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.480,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)  
**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



80

81

## 08373 Remse, August-Bebel-Str. 25 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Remse mit rd. 1.800 Einwohnern liegt ca. 3 km nördlich von Glauchau im Tal der Zwickauer Mulde. Chemnitz befindet sich ca. 30 km östlich und Zwickau ca. 15 km südlich. Die verkehrstechnische Anbindung ist über die B 175 und die südlich verlaufende BAB 4 (AS Glauchau-Ost ca. 3 km) gegeben. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 845 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 147 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 57 m<sup>2</sup> vermietet und 2 GE mit ca. 289 m<sup>2</sup>, davon ca. 30 m<sup>2</sup> an eine Bäckerei vermietet (MV besteht seit 1994), insg. ca. 436 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH mit rückseitigem Anbau, Bj. ca. 1885 sowie linksseitigem Anbau, Bj. ca. 1985 (ehem. Kaufhalle). Teilsanierung ca. 1990 in den Bereichen Heizung und Sanitär. Ölzentralheizung. Einfache Sanitärausstattung, vermietete WE mit Wannenbad, IWC und HWB sonst Etagentoiletten. Massiv- und Holztreppe, überwiegend alte Holzfenster und -türen. Ladeneingangstür aus Kunststoff/Metall. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach und Bitumendeckung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.078,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-\*



82

## 08373 Remse OT Kertzsch, Glauchauer Straße 29 - tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Kertzsch ca. 2,5 km nördlich von Remse an der B 175, umgeben von ländlicher Wohnbebauung und kleineren Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 2.673 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 185 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 79 m<sup>2</sup> vermietet und Gewerbe- fläche mit ca. 440 m<sup>2</sup> (Lager, Bauernstube und Saal), insgesamt ca. 625 m<sup>2</sup> zzgl. Schuppen und Garage. 1 WE mit ca. 66 m<sup>2</sup> wurde zum 28.02.2013 gekündigt.

Objektbeschreibung: WGH bestehend aus 3 Gebäudeteilen, Baujahr unbekannt, teilsaniert in den 1990er Jahren. Im linken Gebäude befindet sich im EG eine Bauernstube im OG die vermieteten WE. OH, tlw. mieterseits eingebaute Ölheizung. Einfache Sanitärausstattung, Bauernstube mit geschlechtergetrennten WC's. Massiv- und Holztreppe im Wohnhaus. Bauernstube und Wohnungen mit Kunststofffenstern, sonst alte Holzfenster und -türen. Verschiedene Dachformen und Dacheindeckungen, tlw. stark verschlissen. Stark sanierungsbedürftiger Zustand, im Saalbereich abrißwürdig.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.724,- (für die vermieteten Flächen ab 01.03.2013)

Mindestgebot: € 7.500,-\*







## 08371 Glauchau, Wettiner Straße 14

- leerstehend -

83

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Glauchau mit rund 24.000 Einwohnern liegt an der [Zwickauer Mulde](#) ca. 15 km von Zwickau und ca. 30 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich des Stadtgebiets verlaufende BAB 4 ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m südlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage. Umliegend offene, teilweise villenartige Wohnbebauung sowie gewerbliche Nutzungen.

Grundstücksgröße: ca. 1.081 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: insg. ca. 381 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, villenartiges ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbauten, Baujahr um 1890. Um- und Anbauten ca. 1912-1927. Ehemals Gas-Zentralheizung, Kessel und Brenner demontiert. Erdgeschoss mit Etagentoilette, desolate Wannenbäder im Obergeschoss und Dachgeschoss. Alte Holztreppe und -fenster, teilweise attraktive Holztüren. Verschiedene Dachformen, überwiegend mit Preolitschindeln gedeckt. Vandalismus- und teilweise starke Nässe-schäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 9.000,-\*



## 09212 Limbach-Oberfrohna, Willy-Böhme-Straße 8

- vermietet -

84

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna hat mit Ortsteilen insgesamt ca. 25.000 Einwohner. Ca. 10 km westlich von Chemnitz gelegen, ist Limbach-Oberfrohna gleichwohl in reizvolle Erholungslandschaften wie den Rabensteiner Höhenzug, das Muldental und das Vorerzgebirge eingebettet. Über die wenige Kilometer entfernte B 95 sowie die BAB 72 und BAB 4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Grundstück befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum, wenige Meter von einer stillgelegten Bahnstrecke entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.273 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 213 m<sup>2</sup> und 2 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 18 m<sup>2</sup> Abstellraum, insg. ca. 451 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliges Wohn- und Dienstgebäude der Bahn mit Schuppen und massivem Neben- und Garagengebäude, Baujahr ca. 1912. Ofenheizung. Einfachste Sanitäreinrichtungen, WE mit einfachem Bad und TC. Alte Holzverbundfenster, Fenster im EG tlw. mit Außengitter. Holztüren. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Räume im EG werden von einem Eisenbahnverein genutzt, im OG und DG befinden sich jeweils 1 WE. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.849,-

Mindestgebot: € 12.000,-\*



85

## 09306 Erlau OT Schweikershain, Bahnhäuser 1-4 - geringf. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Erlau mit ca. 3.400 EW liegt ca. 4 km nord-westlich von Mittweida und ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die Anschlussstelle der BAB 4 (AS Chemnitz-Ost) ist ca. 13 km entfernt. Das Naherholungszentrum Kriebstein befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt im nördlich gelegenen Ortsteil Schweikershain, außerhalb der Ortslage.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.660 m<sup>2</sup>, davon ca. 3.765 m<sup>2</sup> an den Bahnlandwirtschaft e.V. verpachtet

**Wohnfläche:** 14 WE mit ca. 800 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Kleine Wohnsiedlung, bestehend aus 3 MFH und 1 ZFH sowie Schuppen und Garagen. Bj. um 1920. Ofenheizung. WC/TC im Treppenhaus, tlw. einfache Bäder und/oder IWC. Massiv- und Holztreppe. Überw. alte Holzfenster, wenige Kunststoffisoliertglasfenster. Holztüren überw. Altbestand. Satteldächer, überw. mit Bitumenschindeln. Ausstattung verschlissen, allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.085,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



86

## 09684 Mittweida OT Ringethal, Hauptstraße 10 - überwiegend vermietet -

**Lage:** Sachsen. Mittweida mit rd. 15.500 EW liegt ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die BAB 4 ist über die AS Chemnitz-Ost in ca. 12 km oder über die AS Hainichen in ca. 10 km zu erreichen. Das Objekt liegt im OT Ringethal, ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt, in mittlerer Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 840 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 303 m<sup>2</sup>, davon sind 3 WE mit ca. 198 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1900, teilsaniert ca. 2000/2010. Öl-ZH mit Warmwasserbereitung, erneuerte Heizleitungen und Plattenheizkörper in den WE. Tlw. mieteseitig eingebaute Wannenbäder im EG, Duschen im OG. Trockentoiletten auf den Etagen. Verbrauchte Putzfassade; Gauben tlw. mit Asbestschindeln. Partielle Feuchtigkeitsschäden im Außenwandbereich. Halbseitig erneuerte Dacheindeckung und Dachentwässerung. Straßenseitig noch alte undichte Eindeckung. Tlw. Schimmelbildung vorhanden. Kunststoffisoliertglasfenster. 5 Mieterschuppen und eine Garage vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.000,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



87

## 09306 Rochlitz, Brückenstraße 14 - leerstehend -

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

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

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** EFH mit Anbau. Bj. unbekannt. Teilsanierung ca. 2002 – 2008: Neueindeckung der Dächer (Wohnhaus mit Ziegeln, Anbau mit Wellblech), Instandsetzung der Fassade inkl. neuem Farbanstrich, Einbau der Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Erneuerung der Sanitärleitungen, Badeinbau tlw. Erneuerung der Elektroleitungen, Einbau der Kunststoffenster und Hauseingangstür und tlw. Einbau neuer Innentüren. Das Nebengebäude verfügt über zwei Abstellräume und einen Heuboden. Insg. guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*







## 04720 Döbeln, Grimmaische Straße 73

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Döbeln hat rd. 22.200 Einwohner und liegt im Zentrum des Freistaates Sachsen, ca. 50 km westlich von Dresden bzw. ca. 70 km südöstlich von Leipzig. Anschluss an die BAB 14 besteht in ca. 5 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortslage ca. 2,6 km vom Zentrum entfernt, direkt an der B 175.

**Grundstücksgröße:** ca. 639 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit insg. 331 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Villengebäude mit Erker und Balkonen, Bj. ca. 1937. Ofenheizung, einfache, desolate Bäder mit Wanne und WC. Massivtreppen, überwiegend alte Holzfenster, tlw. verbrettert, alte Holztüren. Klinker und Ziegelmauerwerk mit aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdach mit Aufbauten und Bieber-schwanzendeckung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

88



## 04736 Waldheim, Hauptstraße 156

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Waldheim hat ca. 8.300 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Chemnitz bzw. ca. 12 km südlich von Döbeln, zwischen der B 169 und B 175. Die Anschlussstelle Döbeln-Nord (A 14) ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand.

**Grundstücksgröße:** ca. 12.720 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 1.700 m<sup>2</sup>, davon ca. 435 m<sup>2</sup> zzgl. 2 Garagen vermietet. Für weitere 400 m<sup>2</sup> existiert ein Mietvertrag, der derzeit nicht aktiv ist. Ca. 500 m<sup>2</sup> diverse Schuppen und Schauer (Alle Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt, bestehend aus WGH, solider Halle und div. Werkstatt-/ Lager- und Garagengebäuden. Bj. um 1890 und später. Kohle-ZH, nicht mehr nutzbar. Einfachste Sanitäreinrichtungen in den GE, in WE unbrauchbare einfache Bäder. Verwitterte Putzfassade mit tlw. Asbestschindeln. Tlw. Rissbildung vorhanden. Dächer tlw. marode bzw. eingefallen. Nasseschäden und Schädlingsbefall sind vorhanden. Alte Fenster, Halle mit Betonfenstern. Vandalismus und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, tlw. Abriss. Der Industrieschornstein ist baufällig.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.203,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

89



## 01683 Klipphausen OT Rothschönberg, Kottewitzer Berg 34a

- vermietet -

**Lage:** Sachsen. Klipphausen mit rd. 6.200 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 15 km westlich von Dresden. Die BAB 14 (AS Nossen) ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rothschönberg, unmittelbar an der noch aktiven Bahnstrecke Borsdorf- Coswig.

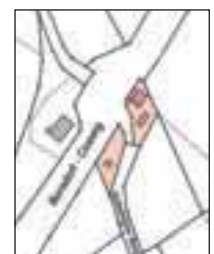
**Grundstücksgröße:** ca. 635 m<sup>2</sup>, (2 getrennte Flurstücke)

**Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnwärterhaus mit Nebengebäude, Bj. um 1868. Ofenheizung, TC. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Bitumeneindeckung, augenscheinlich dicht. Umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Grundstück mit Baum- und Strauchbestand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 489,-

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



90



## 01662 Meißen, Niederfähre Straße 8

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 27.500 EW und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Weltbekannt ist die Kreisstadt durch die 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den „gekreuzten blauen Schwertern“. Der liebevoll sanierte mittelalterliche Stadtkern sowie die Albrechtsburg und der Dom sind ein touristischer Anziehungspunkt. Vielfältige Bildungseinrichtungen, u.a. die Verwaltungshochschule des Landes Sachsen sowie ein Begabtgymnasium sind vorhanden. Das Weinanbaugebiet um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Das hochwasserfreie Objekt befindet sich rechtselbig im Stadtteil Niederfähre, ca. 200 m von der Elbe und dem Elbradweg entfernt. Umgebung sanierte MFH, mittlere bis gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 780 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

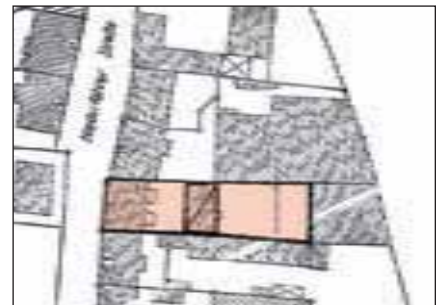
8 WE mit ca. 554 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 60 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im EG des HH

Objektbeschreibung:

MFH mit HH, Bj. um 1900, saniert ca. 1995-1998. Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung, HH mit Elektroboiler. Bäder mit Wanne und WC. Massives Treppenhaus, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Die Sanierungsarbeiten umfassten die Bereiche Heizung, Sanitär, Elektrik, Fenster und Dach. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurden rückseitig 2 Anbauten errichtet, in denen sich die Sanitärbereiche der WE befinden. Des Weiteren wurde das DG mit hohem Standard zu einer geräumigen WE ausgebaut; 2 großzügige Panoramafenster ermöglichen einen attraktiven Fernblick insbesondere zur Albrechtsburg. Die Wohnungseingangstüren wurden 2012 erneuert und das Treppenhaus malermäßig instandgesetzt. Im OG des HH wurde eine WE mietenseitig ausgebaut, das EG wird derzeit von den Mietern als Waschhaus und Fahrradabstellraum genutzt. In diesem Bereich besteht eine weitere Ausbaumöglichkeit. Insgesamt ordentlicher Zustand, HH mit weiterem Sanierungsbedarf. Gepflegte Außenanlagen sowie Gartenteil hinter dem HH. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 27.174,-

Mindestgebot: € 190.000,-\*



Hinterhaus



Rückansicht Hinterhaus





## 01662 Meißen, Ringstraße 25 / August-Bebel-Straße - überw. vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im rechts der Elbe gelegenen Stadtteil, in der Nähe der B 101. Zur historischen Altstadt sind es ca. 2 km. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 780 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 14 Wohnungen mit ca. 820 m<sup>2</sup>, davon 10 WE mit ca. 581 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Attraktives Mehrfamilienhaus als Doppelhaus in Eckbebauung mit ausgebautem DG, Bj. ca. 1890/1900. Saniert ca. 1995. Die Sanierung umfasste u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung, Elektrik, Heizung und Fenster sowie mehrerer Innentüren und die Modernisierung von 12 Bädern. Fernwärme mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Massive Treppe mit Betonstufen und Metallgeländer, Dachgeschoss mit Holztreppe. Kunststoffisoliertglasfenster. Haus- und Kellertür aus Kunststoff, sonst Holztüren unterschiedlicher Art. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Mansardbereich tlw. mit Schieferschindeln. Die Wohnungen wurden tlw. mit Laminatfußböden ausgestattet und verfügen überwiegend über Balkone. In den leerstehenden Wohnungen besteht Renovierungsbedarf. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 30.137,- (für die vermieteten Flächen)

Die Durchschnittsmiete der vermieteten Wohnungen beträgt € 4,32/m<sup>2</sup>. Bei Ansatz von 4,-/m<sup>2</sup> für die z. Zt. unvermieteten WE ergibt sich eine Jahresnettomiete von rd. € 41.600,-.

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*

**Besichtigung:** 09.02.2013, 13 Uhr  
und auf Anfrage



93

## 01157 Dresden-Cotta, Hamburger Straße

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtals. Das historische Zentrum mit der wiederaufgebauten Frauenkirche, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich an einer aktiven Bahnlinie mit Haltepunkt im Ortsteil Cotta. Die weitere Umgebung prägen ein Einkaufsmarkt, Gewerbe- und Wohnobjekte.

**Grundstücksgröße:** ca. 793 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 220 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnhofsgelände, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung und keine Zufahrt vorhanden. Alte Holzfenster und Holztüren. Dach partiell undicht, dadurch Nässe-schäden. Alte Putzfassade, teilw. Fachwerk, mit Sandsteinsockel. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismus-schäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



94

## 01731 Kreischau, Lockwitzgrund 123 h

- vermietet -

**Lage:** Sachsen. Kreischau mit rd. 4.400 Einwohnern liegt südlich von Dresden im Tal des Lockwitzbaches. Der Anschluss an die B 170 ist ca. 5 km und die A 17 ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 2 km nördlich des Gemein-dezentrums in einer gepflegten Wohnanlage.

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit 10 Einheiten. Bj. ca. 1994. Fernwärme. Kunststoffisolier-glasfenster. Gegensprechanlage. Gepflegte Außenanlagen. Das Gemein-schaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon sowie Abstellraum Nr. 4 im Keller. Insgesamt guter Zustand.

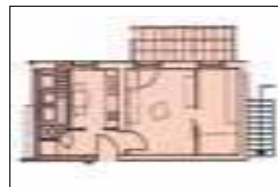
**Wohnfläche:** ca. 41 m<sup>2</sup>

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 351,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 166,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 2.220,-

**Mindestgebot:** € 17.000,-\*



95

## 01833 Dörrröhrsdorf-Dittersbach, Am Quellenberg B 9a

- vermietet -

**Lage:** Sachsen. Dörrröhrsdorf-Dittersbach hat mit seinen Ortsteilen rd. 4.300 Einwohner. Die Dresdner Innenstadt ist in 20 km über die nördlich verlaufende B 6 zu erreichen. Wenige Kilometer südöstlich beginnt das Elbsand-steinengebirge und die Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“.

**Objektbeschreibung:** MFH, Baujahr ca. 1979/80 in industrieller Plattenbauweise, ca. 1997/98 saniert: Fassade mit Wärmedämmung, Dachsanierung und - ausbau, Einbau von Isolierglasfenstern und Bädern sowie neuer Haus- und Wohnungseingangstüren. Nachstromspeicherheizung und zentrale WW-Bereitung auf Ölbasis. Insg. ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 1** liegt im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Wintergarten. Zur WE gehören ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz, jeweils als Sondernutzungsrecht.

**Wohnfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 395,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 201,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 2.328,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*







## 01594 Stauchitz OT Seerhausen, Am Bahnhof 3 - teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Die Gemeinde Stauchitz, bestehend aus 20 Ortsteilen mit insg. ca. 3.300 Einwohnern liegt am Nordwestrand der Lommatzscher Pflege. Die Nachbarstadt Oschatz liegt ca. 15 km nordwestlich, Meißen liegt ca. 20 km südöstlich entfernt. Die B 6 im Norden und die B 169 in Nord-Süd-Richtung und die Bahnstrecke Riesa-Döbeln verlaufen durch das Gemeindegebiet. Der OT Seerhausen liegt an der B 6, ca. 5 km südwestlich von Riesa, das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich der Ortslage.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.570 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 280 m<sup>2</sup>, davon ca. 71 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Bahnhofsgelände, Bj. ca. 1927 (Technikräume DBAG), nach 1990 Instandsetzungsarbeiten in Teilbereichen, z. B. Erneuerung Dacheindeckung, Fenster und Elektrik. Im EG befinden sich die Diensträume der Bahn, im OG eine WE. Öfen im OG sind zurückgebaut, im Mietbereich mieter eigene Heizungsanlagen. Im OG Bad mit Wanne, HWB und Gastherme, WC im Treppenhaus. Überwiegend Kunststoffthermofenster, tlw. alte Holzfenster. Walm-dach mit Ziegeleindeckung. Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.287,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



96



## 01594 Stauchitz, Riesaer Straße 3 (rot) - teilweise vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, unmittelbar an der Eisenbahnstrecke und der B 169. Umgebung Wohngebäude und Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 715 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 92 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 46 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Freistehendes Wohnhaus mit je einer Wohnung im Erd- und im Obergeschoss, Baujahr ca. 1880. Ofenheizung. Im EG Podest-WC, OG Duschkabine in WE. Holztreppe, einfache Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, in altersgemäßem Zustand. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt einfache Ausstattung, umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 744,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



97



## 01594 Stauchitz, Riesaer Straße 3 (blau) - leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich neben Pos. 97.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.175 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

**Nutzfläche:** Keller ca. 386 m<sup>2</sup>, Hochparterre ca. 317 m<sup>2</sup> und Dachboden mit ca. 360 m<sup>2</sup>, insg. ca. 1.063 m<sup>2</sup> zzgl. Garagenkomplex mit ca. 155 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Büro-/ Gewerbeobjekt und Garagenkomplex, Baujahr ca. 1900, Garagenkomplex ca. 1970. Festbrennstoff-Zentralheizung. Einfacher Sanitärbereich mit Damen- und Herren-WC und Waschgelegenheiten. Holzfenster, überwiegend mit Spanplatten gesichert, im Dachgeschoss defekt. Einfache Türen unterschiedlicher Art und Qualität, Holztreppe, Aufzugsanlage vorhanden. Satteldach mit Wellasbesteindeckung, Rinnenanlagen aus Metall, altersgemäßer Zustand, Garagenkomplex Dach mit Asbesteindeckung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, Garagenkomplex in solidem Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



98

99

## 01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Straße 13 e

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Ottendorf-Okrilla liegt mit rd. 10.000 Einwohnern ca. 19 km nord-östlich von Dresden und ca. 50 km westlich von Bautzen. Über die durch die Stadt verlaufende B 97 ist eine optimale verkehrstechnische Anbindung an die A 4 und A 13 gegeben. Das Objekt liegt in zweiter Reihe mit direkter Anbindung an die B 97.

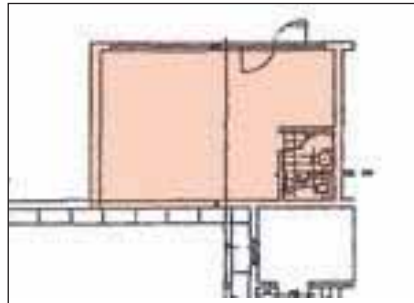
**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage bestehend aus Wohn- und Teileigentum. Bj. ca. 1993/94. Gaszentralheizung. Kunststoff-/Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Parkplätze für die GE auf dem Grundstück. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem insgesamt ordentlichen Zustand. Das **TE Nr. 19** liegt im EG

und besteht aus einem gefliesten Laden und WC mit HWB. Die Einheit ist in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 48 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl:** ca. € 115,-

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*



## 01906 Burkau, Hauptstraße 81

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Burkau mit 9 Ortsteilen hat rd. 2.800 Einwohner und liegt ca. 20 km westlich von Bautzen im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Dresden ist ca. 40 km entfernt. Die A 4 tangiert den Ort, bis zur Anschlussstelle sind es ca. 2 km. Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortslage. Umgebung ländliche Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.000 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, darunter eine unvermessene Teilfläche. Teilung/Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt und bezahlt.

**Nutzfläche:** insg. ca. 2.000 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß grob geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt (ehem. Molkerei) bestehend aus Hauptgebäude mit Anbau, Produktionshallen und Industrieschornstein. Baujahr unbekannt. Ehem. Gas-Zentralheizung, nicht funktionsfähig. Sanitär-/ Umkleieräume mit WC und HWB, tlw. Duschen. Installationen sind überwiegend defekt. Vandalismusschäden, Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



**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 Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG





## 01773 Altenberg OT Zinnwald-Georgenfeld, Teplitzer Straße 10

- bezugsfrei ab 01.05.2013 -

Lage:

Sachsen. Die Kur- und Sportstadt Altenberg liegt ca. 40 km südlich von Dresden. Der Ortsteil Zinnwald-Georgenfeld mit ca. 700 Einwohnern liegt ca. 2 km südlich von Altenberg in ca. 780 bis 880 m Höhe an der Grenze zu Böhmen (Grenzübergang) und ist damit der höchstgelegene Ort des Osterzgebirges. Die B 170 (Dresden-Prag) ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage.

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

Nutzfläche: insg. ca. 800 m<sup>2</sup> (geschätzte Flächenangabe)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Gasthof mit Pension „Zinnwaldstübl“. Altbau, Wiederaufbau ca. 1945, ca. 1985 Ausbau zum Gasthaus mit Pension, ca. 1990/1993 Erweiterung Küche und Kühlhaus sowie Neubau Gaststube und WC-Anlagen. Das Gasthaus mit Pension verfügt über 10 komplett und im traditionellen Erzgebirgsstil eingerichtete Zimmer mit insg. 25 Betten, Gastraum mit 52 Plätzen, Vereinsraum mit 14 Plätzen, Wellnessbereich mit Sauna, Biergarten mit ca. 20 Plätzen. Öl-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. Alle Gästezimmer sind mit Dusche/WC ausgestattet. Teils Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. Holzverkleidung, Dachgiebel mit Astbest- und Naturschiefer verkleidet. Holzfenster sowie Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaststättenräume sowie Küchen- und Sanitärbereiche überwiegend Fliesenboden, diverse Wirtschafts- und Lagerräume vorhanden. Das Objekt wurde laufend Instand gehalten, z. B. ca. 2007/2009 Renovierung des Gaststätten- und Pensionsbereiches, ca. 2010 Neubau Wellnessbereich und ca. 2011 Renovierung Außenbereich. Insgesamt gepflegter Zustand und sofort weiter nutzbar, da der Eigentümer das Objekt bei Übergabe nicht beräumt. Der Eigentümer nutzt das Objekt bis April 2013, der Lasten-/Nutzenwechsel erfolgt zum 01.05.2013.



Mindestgebot: € 75.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

102



## 01773 Altenberg, Arthur-Thiermann-Straße 18/20

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Altenberg mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 40 km südlich von Dresden im Osterzgebirge. Die B 170 quert den Ort, Anschluss an die BAB 17 ist in ca. 14 km Entfernung gegeben.

Durch die schneesichere Lage (750 – 905 m über NN) hat die Region um Altenberg eine lange Tradition als Wintersportgebiet. Auf der bekannten Rennschlitten- und Bobbahn werden viele internationale Wettkämpfe und Meisterschaften ausgetragen. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, in waldreicher Umgebung, ca. 1 km vom Ski- und Rodelhang mit Liftanlage entfernt. Vom Obergeschoss gute Fernsicht bis ins Elbtal und die Niederlausitz.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Ferienanlage bestehend aus 2 attraktiven Neubauten mit insgesamt 13 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1997. Fernwärme, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Die Gebäude verfügen über Stahlbetondecken, Kunststoffenster mit Rollläden, schallgedämmte Wohnungstüren, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Gegensprechanlage. Ziegeldach mit Wärmedämmung. Überwiegend ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 3.12** befindet sich im Haus-Nr. 18 im Dachgeschoss links. Sie besteht aus 2 Zimmern mit Balkon, Flur, Küche und modernem gefliesten Bad mit Dusche, WC und HWB. Zur Wohnung gehören desweiteren ein Abstellraum im Souterrain und ein PKW-Stellplatz. Erstbezug nach umfassender hochwertiger Renovierung im Jahr 2012.

Wohnfläche:

ca. 55 m² zzgl. Abstellraum

Wohngeld mtl.:

ca. € 110,-

Mindestgebot: € 15.000,-\*



103

## 01768 Glashütte, Alte Bergstraße (zw. Nr. 16 und 18)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Glashütte mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die B 170 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentrumsnah, ca. 300 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.300 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage mit Wildwuchs. Ca. 448 m² des Grundstücks sind bebaubar, die Zuwegung ist fußläufig gegeben. Derzeit vertragsfreie und unentgeltliche Nutzung als Garten. Medien liegen straßenseitig an. Ein Abwasseranschlussbeitrag für die bebaubare Fläche in Höhe von € 1.603,- wurde bereits bezahlt.

Mindestgebot: € 5.000,-\*







## 01824 Gohrisch OT Kleinhennersdorf, Alter Schulweg 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Gohrisch hat ca. 2.100 Einwohner und liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden im Erholungs- und Wandergebiet der Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Die B 172 ist ca. 6 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Kleinhennersdorf, ca. 4 km östlich von Gohrisch, auf einer Hochfläche über dem Elbtal, mit einem herrlichen Rundblick auf die Bergwelt der Sächsisch-Böhmischen Schweiz.

Grundstücksgröße: ca. 6.300 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gasthof-/Pensionsobjekt mit Betreiberwohnungen bestehend aus Altbau, Bj. ca. 1924 und Anbau, Bj. ca. 1984. Teilmodernisierung Anfang der 1990er Jahre und 2005. Das Objekt verfügt über 2 Wohnungen, 15 Gästezimmer, Gaststätte, Saal, Dachterrasse mit ca. 95 m<sup>2</sup>, Saunabereich im Keller sowie 3 Garagen. Festbrennstoffheizung und Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Eine Wohnung und die Gästezimmer verfügen jeweils über Dusch- bzw. Wannenbad, 1 WE ist im Ausbau, ohne Bad. Damen- und Herren-WC im Gaststättenbereich und Sanitärbereich für Personal im Keller. Holzverbund- und -doppelfenster in altersgemäßem Zustand, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau ca. 2005). Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung. Das Objekt stellt eine solide Bausubstanz dar, es besteht umfassender Renovierungsbedarf, in Teilbereichen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist teilweise nicht beräumt.

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>, Gaststättenbereich mit ca. 323 m<sup>2</sup>, Pension mit ca. 595 m<sup>2</sup>, Küche und Sozialräume ca. 156 m<sup>2</sup>, Saunabereich mit ca. 135 m<sup>2</sup>, Dachterrasse mit ca. 95 m<sup>2</sup>, Lager-/Nebenräume und 3 Garagen mit insg. ca. 290 m<sup>2</sup> im Sockelgeschoss. Insg. ca. 1.734 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Mindestgebot: € 75.000,-\*



105



## 02794 Leutersdorf, Straße der Jugend 3a

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Leutersdorf mit rd. 3.800 EW liegt ca. 15 km südlich von Löbau und ca. 15 km nordwestlich von Zittau. Zur B 96 sind es ca. 5 km. Umgebung ländlich ruhige Wohnbebauung. Unmittelbar neben dem Grundstück fließt der „Leutersdorfer Bach“.

**Grundstücksgröße:** ca. 640 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 260 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 134 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1960, ca. 2000 saniert. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Jeweils Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Dacheindeckung augenscheinlich in Ordnung. Kunststoffisoliertglasfenster. Im Jahr 2000 wurden für ca. € 120.000,- das Dach, die Fassade, die Heizungs- und Sanitärausstattung, die Elektrik, die Fenster und Türen saniert. Das Objekt war vom Hochwasser 2010 betroffen, dadurch sind 2 WE im EG u.a. aufgrund Schimmelbildung und nicht mehr vorhandenem Fußbodenaufbau sanierungsbedürftig. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Befahrbarer Hof mit 4 Schuppen vorhanden.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.524,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



106

## 01896 Pulsnitz, Rathenauplatz 1 / Siegenberg Straße - überw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Pulsnitz mit rd. 7.700 EW liegt ca. 33 km nordöstlich von Dresden und ca. 34 km westlich der Kreisstadt Bautzen. Die Stadt ist weit über die Grenzen Deutschlands, durch seine seit 1558 hergestellten Pfefferkuchen (beliebtes Gebäck zur Weihnachtszeit), bekannt. Pulsnitz liegt verkehrsgünstig nahe der A 4. Das Objekt liegt in der Innenstadt. In der Umgebung befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser, vereinzelt auch mit Laden- bzw. Gewerbeanteil. Gute Wohnlage.

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

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 507 m<sup>2</sup>, davon derzeit 4 Wohnungen mit ca. 346 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH als Eckvorderhaus, Bj. um 1900. OH. Teilweise einfach modernisierte Bäder mit Wanne, WC und Kohlebadeofen. EG mit älteren Holzfenstern, 1. und 2. OG überwiegend mit Kunststoffthermofenstern. Tlw. Erneuerung der Elektroinstallation. Satteldach mit Ziegeldeckung in altersgemäßem Zustand. Schornsteinköpfe tlw. nach 1990 erneuert. Äußerlich gute Bausubstanz. Zum Objekt gehört eine Hof- und Grünfläche. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.898,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 32.000,-\*







## 01833 Stolpen OT Rennersdorf-Neudörfel, Stolpener Landstraße 9

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Stolpen mit rd. 5.700 EW liegt ca. 30 km östlich von Dresden, am Rande der Sächsischen Schweiz. Die B 6 ist ca. 5 km entfernt. Wahrzeichen und touristischer Anziehungspunkt ist die auf einem Basaltfelsen gelegene Burgruine Stolpen. Das Objekt liegt im ca. 1,5 km nordwestlich gelegenen Ortsteil Rennersdorf-Neudörfel an der Hauptstraße Richtung Radeberg.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.061 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 227 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH mit Nebenglass und Garagen, Bj. ca. 1870. OH, tlw. einfache Bäder mit Dusche und IWC, sonst Trockentoiletten. Die Ausstattung ist weitgehend überaltert und defekt. Holztreppe, überwiegend einfache Holztüren. Im EG vereinzelt Kunststofffenster, sonst einfache Holzfenster und Kastendoppelfenster. Walmdach mit Tonziegeldeckung, partiell undicht. Vandalismusschäden, insg. umfassend sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



107



## 02826 Görlitz, Luisenstraße 5

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Görlitz mit rd. 55.000 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die vom 2. Weltkrieg fast völlig verschonte Stadt weist mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern eines der besterhaltenen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet das größte nationale Flächendenkmal. Die A 4 verläuft ca. 8 km nördlich der Stadt. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt ca. 500 m südöstlich des Obermarktes (Foto, mit Reichebacher Turm) und südöstlich des Demianiplatzes in mittlerer Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 461 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 530 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH mit Hausdurchfahrt und Hinterhaus, Bj. um 1900. Putzfassade im Gründerzeitstil. OH. Podesttoiletten, z. T. alte Wannenbäder in den WE. Granitsteintreppen. Alte Holzfenster und -türen. Historische Decken- und Wandmalereien im Eingangsbereich. Satteldach mit alter Ziegeldacheindeckung. Hinterhaus in ruinösem Zustand. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Erhaltungssatzungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



108



## 02826 Görlitz, Otto-Buchwitz-Platz 6

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, südöstlich des Obermarktes und ca. 250 m von der Fußgängerzone Berliner Straße entfernt in sehr guter Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 513 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 493 m<sup>2</sup> zzgl. 3 Garagen

**Objektbeschreibung:** MFH mit Hausdurchfahrt, Hinterhaus (ehem. Buchbinderei) und Garagen. Bj. ca. 1880. Ofenheizung. Desolate Wannen- oder Duschbäder mit IWC. Alte Holzfenster und -türen, Granitsteintreppen. Aufgrund desolater Dacheindeckung über dem Sanitärtrakt sind Deckendurchbrüche bis ins EG vorhanden. Vandalismusschäden. Insg. starker Sanierungsbedarf. Hinterhaus in ruinösem Zustand. Lage im Erhaltungssatzungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



109

# Versteigerungsbedingungen

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 1, 2, 49 und 103 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstief oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude betreten werden kann.

## Copyright

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

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

## Impressum

### Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

### Verlag:

Satztechnik Meißner GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

### Satz und Repro:

TMS Team Medien Service GmbH  
Hansestraße 21  
18182 Bentwisch b. Rostock

### Druck:

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

### Verantwortliche Redakteure

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

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.04.2012 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer („Veräußerer“), der ein Grundstück, Grundstücksteil oder 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. Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.  
Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen und zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Zuschlag übernimmt. Auf den möglichen Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin.  
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgelobt erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beiträgt.
- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:



# Versteigerungsbedingungen

- a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Eigentümers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
- b) Der Ersteher garantiert dem Veräußerer, dass
- (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt, und
  - (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden, und
  - (3) der Ersteher unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht, bei Behörden und Notar begleicht,
- c) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher und zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind neben den in Absatz b) übernommenen Garantien vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzunehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
- d) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.
- e) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.
- f) Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H., mindestens aber € 2.000,00, des Kaufpreises bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.
- g) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.
- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Erwerber je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
  - d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

# Versteigerungsbedingungen

- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen über vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.
- Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
- Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
- Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung - und
  - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erwerberseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.
- Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. 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.



# Versteigerungsbedingungen

17) Der Erwerber trägt folgende Kosten:

(1) die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

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

(2) die Kosten und Auslagen des Notars für den Kaufvertrag und seines gesamten Vollzuges bei Behörden und Gericht einschließlich je einer Abschrift des Vertrages für das Auktionshaus und für den Veräußerer, insbesondere die Kosten und Auslagen für die Auflassung und deren Vollzug sowie die Kosten der Kaufpreishinterlegung; im Falle des gesondert beurkundeten Zuschlags auch die dafür erforderlichen Kosten;

(3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen — auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde - beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt des weiteren die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzhebegebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

18) Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator / das Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 11,90, bei normalen Gutachten je € 17,85, jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.

19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils anderer Vertragspartei ermächtigt. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen.

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 Aufgabeeerklärung 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 erwerberseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben 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 März 2012

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Vorstand

Katja Pflugbeil

Prokuristin

Urkundenrolle B 431 / 2012 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 05.03.2012.

## Bestätigender Kaufvertrag nach erteiltem Zuschlag

Heute am (Datum) erschienen vor mir Notar NN mit Amtssitz in (Versteigerungsort), wohin ich mich auf Ansuchen der Erschienenen begab, die in der Urkunde aufgeführten Urkundsbeteiligten. Die Frage nach der Vorbefassung des Notars außerhalb seiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten sie. Die Erschienen schlossen nunmehr folgenden Kaufvertrag.

### § 1 Verkauf und Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlage des Kaufvertrages bildet die heutige Grundstücksversteigerung über das in § 2 beschriebene Grundstück. Der nachstehende in § 4 bezeichnete Ersteher hat das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unbeschadet dessen unter Abbedingung von § 156 BGB den nachfolgenden Kaufvertrag.
- (2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1, die vom Ersteher als Inhalt des Vertrages anerkannt wird. Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 05.03.2012 (UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker) an. Sie verzichten auf Verlesen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

### § 2 Gegenstand des Kaufvertrages

- (1) Der Vertragsgegenstand beschreibt sich wie folgt:

Der weitere Grundbuchbestand ergibt sich aus der Anlage 1. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage \*\*\*. Der Vertrag bedarf der Genehmigung nach \*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem \*\*\* bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.

### § 3 Veräußerer

Veräußerer (wird eingefügt)

### § 4 Ersteher

Ersteher (wird eingefügt)

### § 5 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand Katalog-Nr. \*\*\*\* beträgt: in Worten\*\*\*\* €). Er ist kostenfrei zahlbar bis zum (Datum) auf das unter § 7 (1) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner- unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Veräußerer – mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

### § 6 Courtage

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

### § 7 Weitere Vertragsbedingungen

- (1) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln: NN\*\*\*\*, BLZ\*\*\*\*\*, zu Kontonummer\*\*\*\*. Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (2) Der Veräußerer (§ 3) und der Ersteher (§ 4) sind miteinander einig
  - a) über den Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) zu dem in § 5 gesondert ausgewiesenen Kaufpreis, ferner darüber
  - b) dass als Hauptleistungspflicht vereinbart werden:
    - (1) Der Ersteher hat den Kaufpreis (§ 5) fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten.
    - (2) Die Parteien haben dem Notar unverzüglich die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form zur Verfügung zu stellen.
    - (3) Der Ersteher hat die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten.
    - (4) Die Parteien haben zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen.



- (3) Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Veräußerer wegen Nichterfüllung durch den Ersteher zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Veräußerer auszukehren.
- (4) Vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 erfolgt der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).
- (5) Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so hat der Veräußerer das Recht zum Rücktritt vom Vertrag.
- (6) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 8 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung ist in der Anlage 1 in Verbindung mit den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (2) Scheitert die Abwicklung des Vertrages aus Gründen, die der Ersteher nicht zu vertreten hat, so kann der Ersteher eine angemessene Nachfrist setzen und nach deren erfolglosem Ablauf vom Vertrag zurücktreten. Mit Wirksamwerden der Rücktrittserklärung hat der Veräußerer unverzüglich alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, damit der Kaufpreis an den Ersteher oder dessen Gläubiger ausgekehrt werden kann.

## § 9 Grundbucheintragungen

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

## § 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- (1) Der Notar hat erläutert, dass die Parteien wechselseitig Rechte und Pflichten erst mit Unterzeichnung dieser Urkunde begründen. Der Notar belehrt weiter über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB.
- (2) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen unter Übersendung eines Entwurfes und einer Abschrift dieser Urkunde einzuholen.
- (3) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass nicht fristauslösende Nachrichten und Mitteilungen vom Notar auch durch unverschlüsselte elektronische Post an die Parteien sowie an Gerichte und Behörden übersandt werden können.
- (4) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Verkäufer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

## § 11 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, Frau \*\*\*\* und Herrn \*\*\*\* - geschäftsansässig Amtssitz des Notars NN -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Sie sind auch berechtigt, Änderungen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.

## § 12 Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt \_\_\_\_\_ Finanzierungsvollmacht durch den Verkäufer.

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



# IMMOBILIEN

## Congress Center Leipzig

### IMMOBILIEN 2013 – Mitteldeutscher Immobilienmarkt im Fokus

» Große Immobilienauktion am Messesamstag, dem 23. Februar 2013

Auch in ihrer kommenden Auflage setzt die **IMMOBILIEN** ihre Ausrichtung als Fach- und Publikumsmesse konsequent fort.

Die Messe richtet sich mit ihren zwei separaten Bereichen **Gewerbe&Kongress (21. und 22. Februar)** sowie **Wohnen&Eigentum (22. bis 24. Februar)** an Fach- und Privatbesucher gleichermaßen und zeigt damit das gesamte Spektrum der regionalen Immobilienbranche auf.

Der Bereich **Gewerbe&Kongress** bildet ein wichtiges Netzwerk für die Immobilienbranche und ist die ideale Plattform für Erfahrungsaustausch, Marktüberblick und Investitionsentscheidungen. Namhafte Aussteller sowie ein maßgeschneidertes Fachprogramm mit spannenden Themen und

hochkarätigen Referenten erwarten die Fach- und interessierten Privatbesucher im Congress Center Leipzig.

Im Fokus von **Gewerbe&Kongress** steht die Darstellung der Potentiale in der Region Mitteldeutschland. Damit wird die Veranstaltung auch überregional zum wichtigen Branchentermin.

Mit dem Bereich **Wohnen&Eigentum** widmet sich die **IMMOBILIEN 2013** den Themen Mieten, Kaufen, Bauen und Finanzieren. Neben der Ausstellung erhalten interessierte Besucher die Gelegenheit, sich im **Rahmenprogramm** umfassend zu informieren. So zeigen Aussteller und Referenten im Bereich **Wohnen&Eigentum** vielfältige Möglichkeiten zum Immobilienerwerb auf, angefangen vom Grundstückskauf über den Hausbau

#### » 21. – 22. Februar 2013

### Gewerbe & Kongress

- » 2 Tage Ausstellung für Fachbesucher
- » 11. Mitteldeutscher Immobilienkongress
- » Fachveranstaltungen für die gewerbliche Immobilienbranche in Mitteldeutschland

#### » 22. – 24. Februar 2013

### Wohnen & Eigentum

- » 3 Tage Ausstellung für Privatbesucher
- » Immobilienauktion am 23. Februar
- » umfangreiches Rahmenprogramm

bis hin zu notwendigen Behördengängen und Möglichkeiten der Finanzierung. Wer sich gerade mit dem Gedanken trägt, Wohneigentum zu schaffen, der findet auf der **IMMOBILIEN 2013** alle erforderlichen Informationen sowie ein breites Immobilienangebot.

Zur **IMMOBILIEN 2013** haben gewerbliche und private Interessenten die Möglichkeit, am **Samstag, dem 23. Februar 2013**, auf der **Messeauktion der Sächsischen Grundstücksauktionen AG** ihre Wunschimmobilie zu ersteigern.

Beginn der Auktion ist 11:00 Uhr im Saal 5 auf der Ebene +1 des Congress Center Leipzig (CCL).

Mehr Informationen gibt es für Sie unter: [www.immobiliemesse-leipzig.de](http://www.immobiliemesse-leipzig.de).

#### Registrierung / IMMOBILIEN 2013

☐ Firmenadresse ☐ Privatadresse ☐ Frau ☐ Herr

☐ Gewerbe&Kongress  
☐ Wohnen&Eigentum

Name\* Postleitzahl\*

Vorname\* Nachname\*

Strasse, Nr., Postfach\*

Land\* PLZ\* St\*rt\*

Telefon\* Telefax\*

E-Mail\* \* notwendige Angaben

- ☐ JA, ich möchte in der Zukunft Informationen über die IMMOBILIEN erhalten.  
☐ Ich bin damit einverstanden, dass in der Zukunft Informationen auch über Telefon, Fax und E-Mail zur Verfügung gestellt werden können.

Sie haben das Recht, jederzeit der Verwendung Ihrer Daten unter [www.immobiliemesse-leipzig.de](http://www.immobiliemesse-leipzig.de) zu widersprechen. Die angegebenen Daten werden unter Beachtung der Datenschutzgrundsätze und anderer Rechtsvorschriften zum Zweck der Kundenbetreuung durch die Leipziger Messe verarbeitet.

## GUTSCHEIN

Dieser Gutschein berechtigt eine Person am 23. Februar zum kostenfreien Eintritt der IMMOBILIEN 2013. Gültig nur im Original.

Öffnungszeiten: täglich von 10:00 bis 17:00 Uhr

Speziell interessiere ich mich für:

- ☐ Beratung
- ☐ Finanzierung/Versicherung/Investment
- ☐ Immobilien-Bestandmanagement
- ☐ Immobilien-Anbieter-Angebote
- ☐ Medien/Verlage
- ☐ Ausbildung/Weiterbildung/Forschung
- ☐ Kammern/Verbände/Vereine
- ☐ Sonstiger Anbieter

Dieser Gutschein berechtigt NICHT zu kostenlosen Fahrten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln!  
Aktionscode: Auktion



Leipziger Messe Group  
PF 10 07 25, 04109 Leipzig | Messe-Außen 1, 04109 Leipzig  
Tel.: +49 341 676 0, Fax: +49 341 676 0702  
info@leipziger-messe.de, [www.leipziger-messe.de](http://www.leipziger-messe.de)