

## Herbst-Auktion 2016

26. August 2016

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

30. August 2016

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRÄßE 14

# Auktion



Glauchau, Leipziger Straße 62, Pos. 60

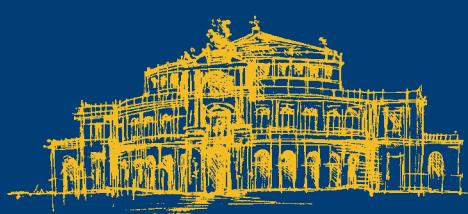


Greiz, Carolinenstraße 2, Pos. 32

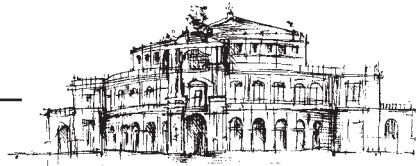


Schloss „Königsbrück“ bei Dresden, Schloßberg 3 und 8, Pos. 75

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



# Herbst-Auktionen 2016



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

– der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –  
der Deutschen Bahn AG – des Freistaates Sachsen – der Thüringer Landesgesellschaft sowie mehrerer Kommunen  
und kommunaler Wohnungsgesellschaften sowie verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt  
**118 Immobilien – mit über € 5,4 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.**

## Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 26. August ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie TG-Plätze zur Verfügung.

- **Dresden: Dienstag, 30. August ab 11:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14.**

Das Hotel liegt zentral nahe der historischen Altstadt, unweit der B 170, nahe dem Großen Garten und des Pirnaischen Platzes.

## Wichtige Hinweise

- Angegebene 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, abrissreif 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.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in Sachsen-Anhalt und Thüringen 5 %, in Hessen 6 % und im Land Brandenburg 6,5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %.

## ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



## Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten - schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Formular auf Seite 4 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

### ZENTRALE DRESDEN

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

### NIEDERLASSUNG 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 6610

### BÜRO PLAUE

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

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

Abkürzungsverzeichnis Seite 77, Versteigerungsbedingungen Seiten 78 bis 81 Vertragsmuster Seite 82 und 83

# Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

---

## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Katja Müller-Pflugbeil und Michael Plettner - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren

Martina Stein - Auktionatorin • Andreas Blum - angestellter Auktionator.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

## Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

## Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 82 und 83 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 78 bis 81 abgedruckt. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar.

Zum Abschluss des Rechtsgeschäfts benötigen Sie zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis. Erwerben Sie für eine Gesellschaft des Handelsrechts, bringen Sie bitte einen aktuellen Handelsregisterauszug mit.

## Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

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 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

## Courtage

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.

## 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.

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 Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mrs Tischer.

An:

Absender:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**  
**am 26. AUGUST 2016 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**  
**am 30. AUGUST 2016, in Dresden, im Dorint Hotel Dresden**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in vorbezeichnetner Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot für das Objekt Pos. \_\_\_\_\_, in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 82 und 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

1



## 04509 Delitzsch, Elisabethstraße 8, 8a

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig. Die B 183 a und B 184 führen durch den Ort. Der Flughafen Leipzig/Halle sowie das Autobahnkreuz Schkeuditz A 9/ 14 befindet sich in ca. 20 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Bahnhofspromenade, das Gymnasium, ein Ärztezentrum, das Krankenhaus sowie der Untere Bahnhof zu finden. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 480 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit 290 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel, separates EFH sowie Garage und Schuppen, Bj. ca. 1900 (geschätzt). Das Objekt wurde nach 1990 in folgenden Bereichen teilsaniert: Dach, Fassade, Fenster, Heizung. Vorderhaus tlw. Gas-ZH, tlw. Gasthermen, EFH mit Öl-ZH. Einfache Bäder mit Wanne oder Dusche und WC, eine WE im OG mit Wanne in Küche und Podest-WC. VH mit Holztreppenanlage mit Zwischenpodesten und Holzgeländer, Kunststoffisolierglasfenster, überwiegend Holzinnentüren, Wohnungseingangstüren aus Holz bzw. beschichtetem Aluminium. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist über eine Tordurchfahrt befahrbar. Das Grundstück wird durch die Mieter genutzt, vereinzelt sind Müllablagerungen zu verzeichnen.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.624,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" **Altenburg** mit rd. 34.500 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehem. Residenzstadt Altenburg hat aber noch weit mehr zu bieten, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei und entlasten damit den Verkehr der Innenstadt und haben u. a. die Funktion als Zubringer zu den Autobahnen. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Es bestehen Bus- und S-Bahndirektverbindungen nach Leipzig. Durch den neuen Leipziger Citytunnel erreicht man das Stadtzentrum in nur noch ca. 40 min.

2



## 04600 Altenburg, Hempelstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südlichen Zentrum ca. 500 m vom Schloss, ca. 400 m vom Insel-Zoo und ca. 700 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehen aus sanierten Mehrfamilienhäusern. In der Nähe befindet sich ein Kleingartenverein.



Grundstücksgröße:

ca. 278 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 302 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 39 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. Bäder mit Wanne und WC. OH, Nachspeicherofen, GEH. WW dezentral über Elektroboiler. Holz-, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Holztreppe mit gedrechselten Holzgeländerstäben. Attraktive Fassade mit Putz, Klinker und Stuckelementen. Das rückseitige Grundstück ist teils befestigt und teils begrünt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 255,6 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom/Kohle, Bj. 1900, Energieeffizienzklasse H.

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.680,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



3



## 04600 Altenburg, Carl-von-Ossietzky-Straße 38

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Markt und ca. 400 m von der Altenburger Stadthalle „Goldener Pflug“ entfernt. Die geschlossene Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus san. WGH.



Grundstücksgröße:

ca. 229 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 264 m<sup>2</sup>, davon 1 WE nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1893. OH, GAH, teils attraktive Kachelöfen. 1 WE mit Wannenbad u. WC, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster/-türen. Putzfassade mit Stuckelementen, lokal schadhaft. Dach vereinzelt undicht. Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden sichtbar. Decken u. Fußböden wurden im EG zum OG tlw. entfernt. Insg. allumfassend san.bedürftig. Lage im Denkmalensemble.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 319,25 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz/ Strom, Bj. 1893, Energieeffizienzklasse H



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

6

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Kreuzstraße 25

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils Mehrfamilienhäuser. Gegenüber befinden sich das Kino sowie der Große Teich und der Altenburger „Inselzoo“.

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

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 473 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1885. Ofenheizung. Podest-WC, teils Bäder mit Wanne und Kohlebadeofen. Holzfenster und -türen. Massive Treppen mit Holzhandläufen. Straßenseitige Fassade in Klinkeroptik und Zierelementen, rückseitig Putzfassade. Im Keller ist vereinzelt Feuchtigkeit sichtbar. Das rückseitige Grundstück ist befestigt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 236,92 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz/ Strom, Bj. 1885,

Energieeffizienzklasse G



Ausblick

Mindestgebot: € 9.000,-\*



04600 Altenburg, Dostojewskistraße 2

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in ca. 200 m Entfernung (Luftlinie) zum Schloss. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser, vereinzelt Gewerbe, angrenzend ein Parkplatz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Sozialgericht.

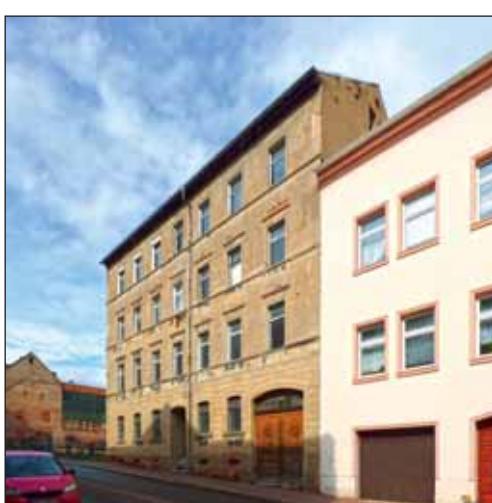
Grundstücksgröße: ca. 379 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 493 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1887. Ofenheizung und Gas- etagenheizung. WW ehemals größtenteils über E-Boiler. Überwiegend Podest-WC/TC, eine Wohnung mit Wannenbad. Holztüren und -fenster. Vereinzelt Kunststoffthermofenster. Massive Treppe mit Holzhandläufen. Teilweise ältere Einregnungsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Dach zurzeit augenscheinlich dicht. Das rückseitige Grundstück ist begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 264,91 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz/ Strom, Bj. 1887, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 9.000,-\*



4



04600 Altenburg, Dostojewskistraße 2

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in ca. 200 m Entfernung (Luftlinie) zum Schloss. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser, vereinzelt Gewerbe, angrenzend ein Parkplatz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Sozialgericht.

Grundstücksgröße: ca. 379 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 493 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1887. Ofenheizung und Gas- etagenheizung. WW ehemals größtenteils über E-Boiler. Überwiegend Podest-WC/TC, eine Wohnung mit Wannenbad. Holztüren und -fenster. Vereinzelt Kunststoffthermofenster. Massive Treppe mit Holzhandläufen. Teilweise ältere Einregnungsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Dach zurzeit augenscheinlich dicht. Das rückseitige Grundstück ist begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 264,91 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz/ Strom, Bj. 1887, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 9.000,-\*



5



04600 Altenburg, Dostojewskistraße 2

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in ca. 200 m Entfernung (Luftlinie) zum Schloss. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser, vereinzelt Gewerbe, angrenzend ein Parkplatz. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Sozialgericht.

Grundstücksgröße: ca. 379 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 493 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1887. Ofenheizung und Gas- etagenheizung. WW ehemals größtenteils über E-Boiler. Überwiegend Podest-WC/TC, eine Wohnung mit Wannenbad. Holztüren und -fenster. Vereinzelt Kunststoffthermofenster. Massive Treppe mit Holzhandläufen. Teilweise ältere Einregnungsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Dach zurzeit augenscheinlich dicht. Das rückseitige Grundstück ist begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 264,91 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz/ Strom, Bj. 1887, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 9.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

6



04600 Altenburg, Paditzer Straße 31a

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums in einem Wohngebiet am Rande von Altenburg. Gegenüber befindet sich ein Spielplatz. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 289 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

7 Wohneinheiten mit ca. 391 m<sup>2</sup>, 1 Gewerbeeinheit mit ca. 98 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 489 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1907. Gewerbeeinheit mit separatem seitlichen Eingang. Ofenheizung, Gasaußenwandheizer. Teilweise Wannenbäder mit WC, teilweise befinden sich auch WC's separat. Holzfenster und -türen. Farbige Putzfassade, zum Teil mit Verzierungen im Fenster- und Eingangsbereich. Teilweise Feuchtigkeit und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 247,56 kWh/(m<sup>2</sup> a), Holz, Strom, Bj. 1890

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

7



04600 Altenburg, Leipziger Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich nördlich vom Stadtzentrum, direkt an der B 180 neben der Tankstelle.

Grundstücksgröße:

ca. 21.899 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

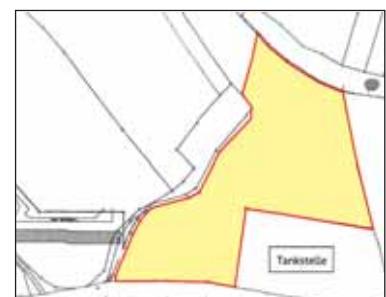
Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke mit wild gewachsenen Sträuchern und Bäumen. Das Gelände liegt unter dem Straßenniveau. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BGB.



Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

## ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

## ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Friese**

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

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

8



© GeoContent GmbH



## 04603 Nobitz OT Burkersdorf, Burkersdorf Nr. 1 - ab 01.01.2018 vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Nobitz ist ein Gemeindeverbund von 39 Ortsteilen mit insgesamt ca. 6.300 Einwohnern und grenzt östlich und südlich an Altenburg an. Der Ortsteil Burkersdorf liegt ca. 7 km südlich von Altenburg. Die B 7 verläuft östlich des Ortsrandes von Burkersdorf. Das Gemeindegebiet befindet sich in der Altenburg-Zeitzer Lösshügellandschaft, einem Teil der Leipziger Tieflandsbucht.

Die Grundstücke befinden sich überwiegend am nordwestlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße:

Ackerland: Flurstück 107 mit ca. 116.650 m<sup>2</sup>, Flurstück 110/1 mit ca. 33.596 m<sup>2</sup> und Flurstück 14 mit ca. 12.130 m<sup>2</sup>.

Grünland: Flurstück 110/1 mit ca. 17.300 m<sup>2</sup> und Flurstück 79/1 mit ca. 8.530 m<sup>2</sup>

Insgesamt **ca. 193.316 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 184.856 m<sup>2</sup> verpachtet. Der Pachtvertrag endet am 31.12.2017.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), unentgeltlich genutzt

Objektbeschreibung:

Landwirtschaftsflächen und Grünland sowie Wohn- / Stallhaus. Baujahr ca. 1890. Ofenheizung. Einfachste Ausstattung. Holzfenster und Holztüren. Krüppelwalmdach mit Ziegeldeckung. Erdgeschoss Putzfassade, Obergeschoss Fachwerk, stark verwittert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Die Landwirtschaftsflächen haben im Durchschnitt eine Bodenwertzahl von 56.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.078,- , ab 30.11.2016 ca. € 5.206,- (für die verpachteten Acker- und Grünlandflächen)

Mindestgebot:

**€ 180.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

9



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 36

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr ca. 1967. Teilsaniert nach 1990, u. a. wurden die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 39 befindet sich im 4. OG links und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche mit EBK sowie einem Bad mit Wanne und WC. Die Wohnung verfügt über einen Balkon. Die WV-Bereitung erfolgte über einen Gasdurchlauferhitzer. In der ETW sind noch Möbel vorhanden. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

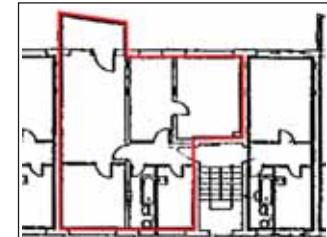
ca. 75,50 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 207,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis,  
Energieverbrauchskennwert  
63 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1967



Mindestgebot:

€ 7.000,-\*

10



04617 Kriebitzsch, Mittelstraße 24

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Kriebitzsch mit rd. 1.000 Einwohnern liegt ca. 2 km südöstlich von Meuselwitz und ca. 9 km nordwestlich von Altenburg, an der B 180. Die A 4, AS Schmölln ist ca. 24 km und die B 180 ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ort in einer ruhigen Seitenstraße. Kindergarten im Ort vorhanden. Busverbindung stündlich nach Altenburg, hier besteht S-Bahn Anschluss nach Leipzig.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH, Baujahr ca. 1920, teilsaniert um 1994/1995. Gas-Therme, Wannenbad mit Dusche, WC und HWB. Holzfenster. Hauswaserschluss 2016 erneuert. Dach partiell undicht, dadurch Nässebeschäden erkennbar. Unterschiedliche, abgenutzte Bodenbeläge. Im OG teilweise geringe Deckenhöhe. Ein Raum im EG ist nicht ausgebaut, verfügt jedoch über eine attraktive Bohlendecke. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 234,3  
kWh/(m<sup>2</sup> a), Erd-Gas, Bj. 1933, Umbau 1980

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



10

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

11



## 04651 Bad Lausick OT Steinbach, Lauterbacher Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Lausick liegt ca. 13 km südlich von Grimma, an der B176. Das Objekt liegt im ca. 5 km nw OT Steinbach. Umliegend gewerblich genutzte Gebäude, gegenüber befindet sich ein ehem. Schloss mit Teich.

Grundstücksgröße:

ca. 849 m<sup>2</sup>, Teilfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>. GE mit ca. 540 m<sup>2</sup>, inkl. ca. 180 m<sup>2</sup> Souterrain. Nutzfläche insg. ca. 720 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1990. WW-Elektroheizung im Souterrain, zusätzliche Ölhzg. auf Fremdgrundstück. WE mit Wannenbad, Dusche, WC, GE mit etagenweise Sanitäranlagen. Kunststoffthermofenster. Unterschiedliche Bodenbeläge, tlw. abgenutzt. EG und OG sind als Büro genutzt worden, im ausgebauten DG ist die WE. Der Zugang zu den Büros sowie der WE erfolgt rückseitig. Das Souterrain ist über einen separaten Eingang erreichbar. Insgesamt ordentlichen Zustand mit Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

## 04651 Bad Lausick, Straße der Einheit 55 und Leipziger Straße 2 - leerstehend -

12

Lage:

Das Objekt befindet sich im alten Stadtkern von Bad Lausick. Umliegend WGH. Direkt neben dem Objekt befindet sich ein verkehrsberuhigter Platz mit Springbrunnen und einem öffentlichen Parkplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 1.190 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flst.

Wohn-/Nutzfläche:

Gaststätte mit ca. 212 m<sup>2</sup>, 3 WE mit ca. 288 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 500 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützes Gebäudeensemble, bestehend aus WGH mit Anbauten, Baujahr ca. 1665, Um- und Ausbauten um 1934 sowie WH mit integrierten Garagen, Bj. unbekannt, geschätzt um 1900, Umbauten um 1980. Erdgas-ZH, WW-Versorgung: dezentral über Boiler. Einfache, techn. veraltete Sanitär-Ausstattungen in den Wohnungen und einfache Ausstattungen als Gäste-WC in der Gaststätte. Einfache, veraltete Elektro-Ausstattung. Die Freifläche wurde ehemals als Biergarten genutzt und ist mittlerweile verwildert, an das WH wurde ein Bungalow angebaut. Eine Befahrung des Grundstücks ist über ein Tor möglich. Die ebenfalls denkmalgeschützte komplette Innenausstattung der Gaststätte muss in unveränderter Form im Objekt verbleiben und erhalten werden. Die Ausstattung der Küche ist veraltet und nach heutigen Maßstäben nicht mehr nutzbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Alte Einrichtungsgegenstände (Müll) vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

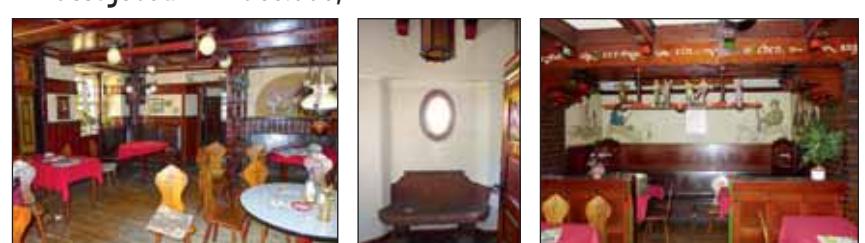
entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Verkehrswert:

€ 58.000,- (lt. Gutachten vom 24.9.2015)

Mindestgebot:

€ 35.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

13



04808 Wurzen, Postgasse 14

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Wurzen mit rd. 17.000 Einwohnern liegt im Herzen Sachsen, an der B 6, ca. 28 km östlich von Leipzig. Die A 14 verläuft in ca. 20 Kilometer Entfernung. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit Schwerpunkt der Produktion von Gebäck und Süßwaren. Das Objekt befindet sich, ca. 1 km westlich des Stadtzentrums, unweit des Marktplatzes sowie der „Wurzener“ Keksfabrik. Ruhige Lage in einer Seitenstraße mit schönem Blick. Umliegend Wohnhäuser. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 95 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1996. Elektrofußbodenheizung und -durchlauferhitzer. Holzfenster mit Isolierverglasung. Beide WE im DG verfügen über einen Zugang zum Spitzboden als Lagermöglichkeit. Die leerstehenden WE sind frisch renoviert und bezugsfertig, lediglich das Bad einer WE im DG muss fertiggestellt werden. Das Objekt verfügt über einen Parkplatz, welcher über eine Tordurchfahrt erreichbar ist. Aktuell wird dieser aber als Abstellplatz für Tonnen genutzt. Der kleine Garten hinter dem Haus kann als Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 75,4 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom (Nachtstrom), Strom-Mix, Bj. 1996.

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.652,- (für die vermieteten Flächen), bei Vollvermietung ist eine Jahresnettomiete von € 13.347,- erzielbar

Mindestgebot:

€ 120.000,-\*





**Sichern Sie Ihrem Objekt einen Platz in unserem  
nächsten Katalog mit ca. 200.000 Lesern.**

Für unsere Winter-Auktionen mit großem internationalen  
Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

**Einlieferungsschluss: 7. Oktober 2016**

---

**Winter-Auktionen  
25.-29. November 2016**

---

**Wir verkaufen auch Ihre Immobilie.  
Zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.**

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



# Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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



## Objektangebot Winter-Auktionen 2016

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"/> ausbaubar
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)

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



14



06712 Zeitz, Posauer Straße 11

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 30.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der [Weißen Elster](#) im Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt und ist von dem in der Vergangenheit intensiv betriebenen Braunkohlenbergbau und der landwirtschaftlichen Nutzung gekennzeichnet. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markenamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, die Kinderwagenindustrie ZEKIWA sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich des Altmarktes, umliegend überwiegend mehrgeschossige, sanierte Wohnbebauung. Die Kultur- und Begegnungsstätte „ehemaliges Benediktinerkloster“ befindet sich ca. 500 m östlich und die Kleingartenanlage „Am Wiesengrund“ ca. 100 m südöstlich des Objektes. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 452 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>, vermietet, zzgl. Flächen im Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1995. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Holzthermofenster und Holztüren, Eingangstür aus Holz mit Glasausschnitt. Wechselsprechsanlage ist vorhanden. Treppenhaus mit massiven Stufen und Metallgeländer sowie Holzhandlauf. Satteldach mit Dachgauben und Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Verzierungen und Stuckelementen im Fenster und Simsreich. Fassade ist im Sockelbereich schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und begrünt. Es ist ein Nebengebäude mit Abstellräumen für Mieter vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit teilweise erneuertem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 20.599,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 135.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

15



06712 Zeitz, Hospitalstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Altmarkt und ca. 200 m vom Goethepark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 225 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 320 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1955. Ehemals OH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und –türen, verschlossen, Haustor aus Metall. Rückseitig ein Balkon vorhanden. Dach partiell undicht, Einregenschäden, Deckendurchbrüche u. Vandalismusschäden vorhanden. Auf dem rückseitigen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

B. Ausweis, Endenergiebedarf 169,62 kWh/(m<sup>2</sup>a), Koks, Bj. 1955

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



16



06628 Teuchern OT Naundorf, Erich-Weinert-Siedlung 55 b

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 EW liegt ca. 12 km südöstlich von Weißenfels, nahe der A 9. Das Objekt befindet sich im OT Naundorf an der B 91, ruhige Ortsrandlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage mit Reihenhauscharakter, Bj. ca. 1964. Saniert nach 1990, u. a. Fassade, Dach erneuert, Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt. Die ETW Nr. 17 verfügt über 2 Zimmer, Diele, Küche, Bad mit DÜ sowie sep. WC. Zur ETW gehören ein Kellerraum sowie eine kleine Gartenfläche. Insgesamt renovierungs- und modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche:

ca. 45 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

ca. € 208,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 232 kWh/(m<sup>2</sup> a), Fernwärme, Bj. 1964

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



17



06729 Elsteraue OT Profen, Am Berg 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Profen liegt ca. 35 km südlich von Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht, an der B 2. Das Objekt liegt im Ortszentrum. Rückseitig unverbauter Blick auf das Tal der Weißen Elster.

Grundstücksgröße:

ca. 810 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1896. Im Rahmen der Teilsanierung nach 1990 wurden u. a. die Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, das Dach sowie zum Teil die Elektrik erneuert. Ölöfen, VW-Bereitung über E-Boiler. Bad mit Wanne und WC. Teils Feuchtigkeit und Rissbildung sichtbar. Großzügig geschnittenes und begrüntes Grundstück. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 137,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1896/ 1969, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



16

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

## 06237 Leuna, Schlosserstraße 13

- vermiert -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Leuna mit rd. 14.500 EW liegt ca. 25 km von Halle und ca. 20 km von Leipzig entfernt. Die B 91/B 181 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 7 km, die A 9 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet an der Grenze zu Merseburg, ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend Reihenhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 263 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 66 m<sup>2</sup>, zzgl. Nfl., ca. 100 m<sup>2</sup>, geschätzt.

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. ca. 1931. OH. Bad mit Wanne und HWB, sowie ein separates WC. Das DG ist nicht ausgebaut. Holzfenster, -treppen und -türen. Straßenseitig ältere Metallrampe zum Hauseingang vorhanden. Rückseitig überwiegend Gartenland. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 513,11 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle/Strom, Bj. 1931

Jahresmiete (netto): ca. € 1.247,-

Mindestgebot: € 10.000,-\*

## 06249 Mücheln (Geiseltal), Ernst-Thälmann-Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mücheln mit rd. 9.700 EW liegt ca. 19 km östl. von Merseburg, ca. 20 km südl. von Naumburg und ca. 19 km westl. von Querfurt im Geiseltal. Durch Mücheln führt u. a. der Jacobsweg. Das Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Geiseltalsee.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. Keine Ausstattung vorhanden. Das Dach ist undicht. Hofseitig kleinere Abrissgebäude, stark verwildert und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-\*

## 06721 Osterfeld, Steinweg 33

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterfeld liegt ca. 5 km von der A 9 entfernt, 16 km von Naumburg und ca. 19 km von Zeitz. Das Objekt befindet sich nahe dem Marktplatz. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.840 m<sup>2</sup>, davon eine Teilfläche als Garten verpachtet

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt, NG ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. um 1900. Ehem. OH, einfaches Wannenbad, separates WC. Fußböden mit abgenutzten Belägen. Gedämmtes Satteldach mit Ziegeldeckung. Fassade mit Wärmedämmung. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Jalousien. Insg. allumfassenden san.- und mod. bedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht (netto): ca. € 80,- für Gartenland

Mindestgebot: € 5.000,-\*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

18

19

20

17

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

21



06484 Welterbestadt Quedlinburg, Blasiistraße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Quedlinburg mit rd. 25.000 Einwohnern ist eine Stadt an der Bode nördlich des Harzes. Quedlinburgs architektonisches Erbe steht seit 1994 auf der UNESCO-Liste des Weltkulturerbes und macht die Stadt zu einem der größten Flächen-Denkmale in Deutschland. Die Stadt Quedlinburg führt seit dem 29.03.2015 die Bezeichnung „Welterbestadt Quedlinburg“. In der historischen Altstadt mit ihren Kopfsteinpflasterten Straßen, verwinkelten Gassen und kleinen Plätzen befinden sich rund 1.200 Fachwerkhäuser aus sechs Jahrhunderten. Am Markt liegt das Renaissance-Rathaus mit der Roland-Statue, südlich davon der Schlossberg mit der romanischen Stiftskirche und dem Domschatz als Zeugnisse des Quedlinburger Domstiftes. Quedlinburg liegt ca. 23 km westlich von Aschersleben bzw. ca. 45 km östlich von Bad Harzburg. Die als Schnellstraße ausgebauten Bundesstraßen B 6n wird seit 2008 nördlich um die Stadt geleitet und gewährleistet eine schnelle Anbindung an die A 14 und A 395. Das Objekt befindet sich in einer Ladenstraße im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Rathaus und vom Markt entfernt. Gegenüber befindet sich die Blasiikirche. Umliegend größtenteils sanierte WGH sowie attraktive Fachwerkbauten. Insgesamt gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 878 m<sup>2</sup>

Gebäudeteil A und B: ca. 935 m<sup>2</sup>, Gebäudeteil C: ca. 150 m<sup>2</sup> (geschätzt), insgesamt ca. 1.085 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1730. Der so genannte ehemalige „Kaufmannshof“, besteht aus 3 Gebäude-Teilen.



18

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

21



**Objektbeschreibung:** Die Gebäudeteile A und B wurde in den Jahren 1997 bis ca. 1999 umfangreich saniert. Es wurden u.a. teils die Dächer, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, zum Teil Holzthermofenster eingebaut oder bestehende historische Holzfenster und -türen aufgearbeitet sowie aufwendige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Gebäudeteil C wurde entkernt und gesichert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Dacheindeckung erneuert. Die Sanierungskosten betragen insgesamt ca. **€ 935.000,-**.

Das Objekt wurde bis 31.03.2014 von der Stadtverwaltung genutzt. Wärmeversorgungsvertrag mit Stadtwerken, Gaskesselanlage im Fremdeigentum. Geschlechtergetrennten WC-Anlagen, ein behindertengerechtes WC. In jeder Etage von Gebäudeteil A und B sind zahlreiche Büro- und Sozialräume vorhanden. Im EG befindet sich ein kühlbares Archiv. Die einzelnen Etagen und Gebäudeteile sind durch ein attraktives, großzügiges Treppenhaus miteinander verbunden. Überwiegend Holztreppen, zum Teil gedrechselte Holzgeländerstäbe und Trennwände mit farbigen Glasausschnitten.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, größtenteils begrünt und gepflegt. Die Tordurchfahrt ist zurzeit nicht als Pkw-Einfahrt geeignet.

Gebäudeteil A und B in einem überwiegend ordentlichem Zustand, mit vereinzelter Instandsetzungsbedarf. Für Gebäudeteil C besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** **€ 295.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

22



38820 Halberstadt, Bakenstraße 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Halberstadt mit rd. 40.400 EW liegt ca. 58 km von Magdeburg, ca. 62 km von Goslar und ca. 15 km nördlich von Quedlinburg entfernt. Die B 81 und 79 queren die Stadt. Das Objekt liegt am Rand der historischen Altstadt ca. 650 m vom Dom entfernt. Gute Wohnlage, mittlere Gewerbelage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage Bakenstraße 20 und Rosenwinkel 2 a, mit 8 Einheiten. Bj. ca. 1997. Beide Gebäude sind über den hofseitigen Seitenflügel verbunden. EG sind die GE, darüber die WE. GZH, geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Einfache Sanitärräume in den GE. Holzfenster mit Sprossung und Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum ist renovierungsbedürftig. Das Teileigentum Nr. 7 verfügt über einen separaten straßenseitigen Zugang. Die Einheit besteht aus einem großen Raum mit Teppichboden sowie weiteren Nutzungsbereichen wie z. B. gefliester Sanitärraum im Seitenflügel. Die Einheit ist nicht beräumt. Als Sondernutzungsrecht ist ein Teil der unbebauten Hoffläche zuordnet. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

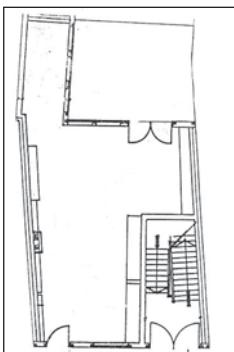
ca. 74,73 m<sup>2</sup>

ca. € 190,-

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 155 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1997, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot:

€ 20.000,-\*



Nutzfläche:

Hausgeld mtl.:

Energieausweis:

Mindestgebot:



38820 Halberstadt, Rosenwinkel 2 a

- vermietet -

Objektbeschreibung:

Die Eigentumswohnung Nr. 4 befindet sich im 2. OG. Sie verfügt über 2 Zimmer, einem gefliesten Wannenbad mit WC und HWB sowie Handtuchtrockner, Küche mit Fliesenpiegel, Flur und Balkon. Die Wohnbereiche sind mit Laminat belegt.

ca. 52,94 m<sup>2</sup>

ca. € 160,-

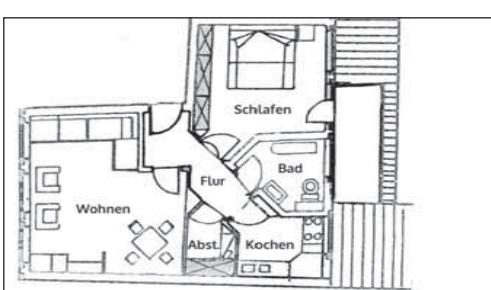
ca. € 2.940,-

Jahresmiete (netto):

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 155 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1997, Energieeffizienzklasse E

Energieausweis:

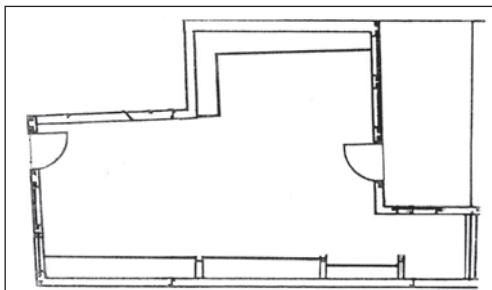
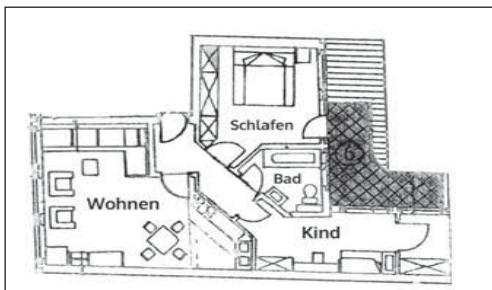
Mindestgebot:



20

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

24



38820 Halberstadt, Rosenwinkel 2 a

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im 1. OG und erstreckt sich über VH und Seitenflügel. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, gefliesten Wannenbad mit WC und HWB sowie Handtuchrockner. Waschmaschinenanschluss in separatem Raum, Küche mit Fliesenpiegel. Die Wohnbereiche sind mit Laminat belegt. Großer Eckbalkon vorhanden. Die Wohnung ist sanierungs- und renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 67,36 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 130,-

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 155 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1997, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot: € 29.000,-\*

38820 Halberstadt, Rosenwinkel 2 a

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das **Teileigentum Nr. 8** befindet sich im EG mit separatem straßenseitigen Zugang. Die Einheit besteht aus einem großen Raum mit Teppichboden sowie einem gefliestem Raum mit WC mit HWB im Seitenflügel. Sie verfügt über einen Zugang zum Innenhof. Durch eingedrungenes Wasser von der Straße (Rückstau in Kanalisation) kam es zu Wasserschäden in Fußboden- und Wandbereichen, deren Spuren z. T. noch sichtbar sind. Die Einheit ist beräumt. Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sind erforderlich. Als Sondernutzungsrecht gehört ein Teil der unbebauten Hoffläche zur Einheit. **Pos. 22 - 25 Lage im Sanierungsgebiet.**

Nutzfläche: ca. 70,63 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 150,-

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 155 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1997, Energieeffizienzklasse E

Mindestgebot: € 12.000,-\*

25

38822 Halberstadt OT Mahndorf, Dorfstraße 19, 20

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Lage des OT Mahndorf ca. 10 km westlich von Halberstadt. Umliegend überwiegend ländlich geprägte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.460 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 673 m<sup>2</sup>, davon sind 2 WE im DG gegenwärtig zu einer WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> zusammengefasst, zzgl. 7 Reihengaragen

Objektbeschreibung: MFH mit Garagenzeile, Bj. ca. 1966, Teilsanierung nach 1990, u.a. Dacheindeckung, Kunststoff-ISO-Fenster, Gaszentralheizung, Modernisierung der Bäder und z.T. der Elektroinstallation. In Haus 19 wurde mit der Sanierung der Wohnungen begonnen (teilweise Rohbauzustand), die Leistungen sind nicht fertiggestellt. Im Wandbereichen des EG partiell Feuchtigkeit erkennbar. Die Garagen sind vermüllt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchssausweis, Endenergieverbrauch 187 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1966

Mindestgebot: € 15.000,-\*

26

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

27



38836 Osterwieck OT Dardesheim, Löwenplatz 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterwieck mit seinen Ortsteilen hat ca. 11.300 Einwohner und liegt ca. 83 km westlich von Magdeburg und ca. 20 km nördlich von Wernigerode. Der Ortsteil Dardesheim liegt ca. 10 km östlich von Osterwieck. Südlich des Ortsteiles befindet sich der Kreuzungspunkt der B 79 und B 244. Das Objekt liegt westlich der Innenstadt. Die teilweise geschlossene Umgebungsbebauung wird überwiegend wohnbaulich genutzt, ist ländlich geprägt und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

ca. 1.263 m<sup>2</sup>



Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

WH mit NG. Bj. ca. 1757 (lt. Inschrift am Gebäude). Rekonstruktionen 1914 (WH) und 1935 (Wirtschaftsgebäude), Teilsanierung und Modernisierung nach 1990. WH: Nachtspeicheröfen. Duschbad mit WC und HWB. Holzverbundfenster und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Futter- und Blendrahmentüren in unterschiedlicher Ausführung. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Bruchstein sowie Teilflächen mit Asbestzementschindeln. NG: Einfache Holzfenster und Futtertüren. Satteldach mit alter Ziegeldeckung. Insgesamt besteht Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:  
liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



28



39393 Ausleben OT Warsleben, Poststraße 18

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Ausleben mit rd. 1.700 Einwohnern liegt zwischen der Stadt Oschersleben und dem niedersächsischen Schöningen. Die B 245 ist ca. 3 km und die A 2 (Anschluss Helmstedt) ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Warsleben am östlich Ortsrand. Umgebung überwiegend ländliche Wohngrundstücke.

ca. 1.649 m<sup>2</sup>



Grundstücksgröße:

3 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 81 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 69 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 299 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengelass, Baujahr ca. 1910, Teilsanierung Anfang der 90er Jahre. Nachtspeicheröfen. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. WW-Bereitung über Elektroboiler. Putzfassade mit Anstrich im EG, im OG mit Holz verkleidet. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung erkennbar. Satteldach mit Betondachsteineindeckung partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen vorhanden. Holzfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 3.571,- (für die vermieteten Flächen) inkl. € 123,- für die Garage

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



22

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

29



## 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld, Alte Gasse 4

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Salzungen mit rd. 15.700 EW ist als Kreisstadt des Wartburgkreises ein Mittelzentrum und verfügt über eine gute Infrastruktur. Wirtschaftsschwerpunkte in der Region sind die Automobilindustrie und der Kali-Bergbau. Die Stadt liegt ca. 26 km südlich von Eisenach. Die B 62 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach. Das Objekt befindet sich im OT Langenfeld, ca. 4 km südwestlich des Stadtzentrums von Bad Salzungen, und ist von Wohnhäusern sowie Grünflächen umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 741 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 715 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH, gegliedert in drei U-förmig angeordnete Gebäudeteile mit drei Hauseingängen, Bj. ca. 1935, Teilsanierung ca. 1993. Öl-ZH mit Guß- und Plattenheizkörpern und je WE ein Wannenbad mit WC und HWB. Jeder WE ist ein Kfz-Stellplatz zugeordnet und tlw. kleine Balkone bzw. Loggien. Die Fußböden sind gefliest oder mit diversen Belägen versehen. Massiv- und Holztreppen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen, die Hauseingangstüren sind Holz- oder Metallrahmentüren mit Glaseinsatz. Überwiegend sind Kunststoffthermofenster eingebaut, teils noch Holzenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Die helle Putzfassade erscheint leicht verwittert. Der Innenhof ist gepflastert, teils uneben. Insg. handelt es sich um ein überw. gepflegtes Objekt mit einer soliden Bausubstanz und partiell, teils erneutem Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V.-ausweis, Endenergieverbrauch 160 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1991.

Jahresmiete (netto):

ca. € 43.680,-, inkl. Stellplätze

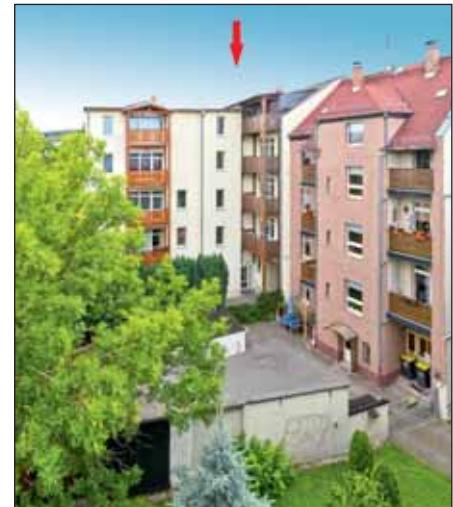
Mindestgebot:

€ 375.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

30



07551 Gera, Reichsstraße 72

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Gera mit knapp 100.000 EW liegt im Osten des Bundeslandes an der [Weißen Elster](#). Die Stadt ist nach der Landeshauptstadt Erfurt und nach Jena die bevölkerungsmäßig drittgrößte und die flächenmäßig zweitgrößte Stadt des Freistaates. Sie gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland. Leipzig liegt etwa 60 km in nördlicher Richtung, Erfurt rd. 80 km westlich und Chemnitz etwa 70 km östlich. Gera hat nördlich des Stadtgebietes eine Anschlussstelle zur A4. Die B 2, B 7 und B 92 verlaufen durch die Stadt. In Gera gibt es eine Berufsakademie und eine private medizinische Fachhochschule. Seit Ende der 1990er-Jahre entstanden im Zentrum der Stadt drei große Einkaufszentren. Im Einzugsbereich des Ostthüringer Oberzentrums leben etwa 450.000 Menschen, dadurch hat Gera eine besondere regionale Bedeutung.

Das Objekt liegt knapp 2 km südlich des Stadtzentrums, nahe dem einstigen Gesellschaftshaus „Wintergarten“, rd. 100 m von einer Straßenbahnhaltestelle und ca. 300 m von der Auffahrt zur B 92 entfernt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend Wohn- und Geschäftshäusern sowie Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 378 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE mit ca. 45 m<sup>2</sup>, leerstehend; 11 WE mit ca. 668 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 336 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 713 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel mit rückseitigen Balkonanlagen, Bj. ca. 1923, Sanierung ca. 1996/97. Nach einem Brandaufschaden im DG des Seitenflügels erfolgte 2014 eine Teilsanierung, bei der der Dachstuhl des Seitenflügels und die dortige Balkonanlage erneuert sowie die Mäsonettewohnung saniert wurden. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern.



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

30



Objektbeschreibung: WE mit Duschbäder, WC und HWB, im EG des Seitenflügels nur vorbereitet. Massivtreppen, Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen sowie eine Originalhauseingangstür aus Holz mit Verzierungen und Oberlichtern. Dach Vorderhaus mit Betondachsteinen, Dach Seitenflügels mit Dachpappe. Putzfassade straßenseitig mit attraktiven Verzierungen. Es ist eine Wechselsprechsanlage vorhanden. Im Keller ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Der Hofbereich ist teilweise gepflastert und begrünt. Insgesamt solide Bausubstanz in überwiegend gutem Zustand mit teils erneutem Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 16.020,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 160.000,-\*



31



07548 Gera, Georg-Büchner-Straße 76

- leerstehend -

Lage:

Thüringen, Gera im Osten Thüringens ist mit fast 100.000 Einwohnern die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Die B 2, 7 und 92 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Hermsdorfer Kreuz ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Debschwitz ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Umgebung überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 245 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 299 m<sup>2</sup> und 1 GE (ehem. Bäckerei) mit ca. 121 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 420 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit NG, Baujahr ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Gasetagenheizung in den WE, Ofenheizung im GE. Geflieste Dusch-/ Wannenbäder mit WC und HWB. Elektroanschluss sowie die Zuleitungen zu den Wohnungen inkl. Sicherungskästen wurden erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

32



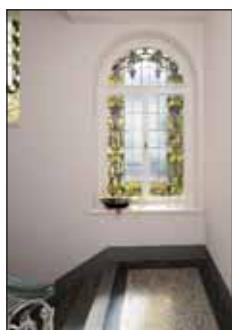
07973 Greiz, Carolinenstraße 2

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“, sowie weitere imposante Regierungsbauten der Fürsten von Reuß ältere Linie. Das „Sommerpalais“, ein kleines Schloss im aufwendig gestalteten Greizer Park, gilt als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch "Perle des Vogtländes" genannt. Greiz liegt ca. 37 km südl. von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand der Innenstadt in der Carolinenstraße, welche nach aufwendigen Sanierungen vieler stattlicher Villen, auch die Prunkstraße des thüringischen Vogtlandes genannt wird. Vom Objekt aus hat man einen reizvollen Ausblick auf das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“ mit der davor gelegenen Weißen Elster. Das Umfeld wird geprägt durch überwiegend sanierte, villenartige Wohn- und Geschäftshäuser. Die „Vogtlandhalle“, eine Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Gute Wohn- und Geschäftslage.

ca. 1.103 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:  
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 233 m<sup>2</sup>, verietet. 5 GE mit ca. 736 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 624 m<sup>2</sup> verietet. Insgesamt ca. 969 m<sup>2</sup>, davon ca. 857 m<sup>2</sup> verietet.



26

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

32



- überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus, 1905/06 als Bankhaus errichtet, saniert 1994/95 und 2002. Nach dem Hochwasser 2013 wurde die Heizung nebst Kessel und die Bankfiliale saniert. Vom EG bis zum 2. OG befinden sich Gewerbeeinheiten, im 3. OG Wohneinheiten. Gaszentralheizung. Die Wohneinheiten sind mit zeitgemäßen, gefliesten Wannenbädern mit WC und HWB ausgestattet, die Gewerbeeinheiten mit geschlechtergetrennten WC-Anlagen. Teilweise sind kunstvoll gestaltete Bleiglasfenster mit farbigen Ornamenten, vermutlich aus der Erbauungszeit, vorhanden, sonst Holz- bzw. Kunststoffisolierglasfenster. Holzeingangstür mit Glasausschnitten und Ziergitter, sonst Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massives Steintreppehaus, überwiegend mit aufwändigen Ziergeländern aus Metall mit Holzhandlauf. Fassade im Erdgeschoss mit Naturstein, sonst Putzfassade mit Farbanstrich. Ein kleiner Erker sowie attraktive Verzierungen sind vorhanden. Die Verzierungen und Fensterläden sind aus Sandstein gestaltet. Das Dach ist mit Preolithschindelindeckung versehen und augenscheinlich dicht.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen, gepflegten Zustand mit in Teilbereichen weiterem Renovierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über PKW-Stellplätze.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Jahresmiete netto:** ca. € 61.428,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 650.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

33



07973 Greiz, Petzoldstraße 13

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im thüringischen Vogtland ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich vom Zentrum. Umgebung überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 318 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 182 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 147 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 35 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 217 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe, Baujahr ca. 1908, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, im Sockelbereich mit Fliesen. Satteldach mit Preolitschindelleindeckung augenscheinlich dicht. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Rückwärtig mit gepflegtem Erholungsgrundstück. Mieterseitig wurden tlw. Beete angelegt.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 194,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1908

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.898,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



**Energieausweis24 .info**



**SCCE GmbH & Co. KG**  
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG  
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath  
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa  
Tel.: (0351) 40 22 23 11  
Fax: (0351) 46 67 69 76  
post@energieausweis24.info  
www.energieausweis24.info



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

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

34



**98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode,  
Liebensteiner Str. 1**

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte und durch den Wintersport bekannte Erholungsort Brotterode-Trusetal liegt am Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes, nahe dem Großen Inselsberg, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Erfurt ist etwa 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 19 km. Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, wie z.B. Schwimmbad und Skisprung-Arena sind vorhanden. Das Objekt befindet sich zentrumsnah im OT Brotterode, direkt an der Hauptstraße. Die Umgebung ist überwiegend von WGH geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 408 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 172 m<sup>2</sup> (ab 01.09.) sowie 2 Garagen vermietet. Insg. ca. 452 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit angebauter Doppelgarage und Dachterrasse. Bj. ca. 1911, Teilsanierungen 2002 und 2005, u.a. Einbau Öl-ZH, Erneuerung Sanitäranlagen/Bäder, Einbau Holzthermofenster, überw. Erneuerung Türen. Fassade gedämmt, verputzt mit Fachwerk verbendet bzw. mit Holz verkleidet und im EG teils mit Granit gefliest. Die Fußböden sind gefliest bzw. mit diversen Belägen, u.a. Laminat, versehen. Massive Kellertreppe, sonst mit Laminat belegte Holztreppe. Das Dach ist überw. mit Schiefer gedeckt, der Biergarten zum Teil mit transparenten Wellplatten überdacht. Insg. solide Bausubstanz und guter Zustand mit geringfügigem Instandsetzungs- bzw. Renovierungsbedarf. Rückseitig schließt sich ein Biergarten an, zudem stehen PKW-Stellplätze zur Verfügung. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): € 24.840,- (inkl. Garagen)

Mindestgebot: € 95.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

35



99706 Sondershausen, Schersental 7

- ab 01.10.16 leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Musik- und Bergstadt Sondershausen mit rd. 21.900 EW ist Kreisstadt des Kyffhäuserkreises und liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 und die B 249 führen durch das Stadtgebiet, zur A 38 sind es ca. 17 km.

Das Residenzschloss mit Schlosspark sowie das älteste und tiefste noch befahrbare Kalibergwerk der Welt mit Konzertsaal und Kegelbahn sind touristische Anziehungspunkte. Südlich der Stadt befindet sich das Naherholungsgebiet Possen.

Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage mit herrlicher Aussicht und umliegend überwiegend attraktiver Wohnbebauung mit begrüntem Umfeld.

ca. 747 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 212 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte mit NG, Bj. ca. 1920, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Außenwände trockengelegt, eine wasserführende Ofenheizung und ein Duschbad mit WC und HWB für die obere Wohnung, die sich über das OG und DG erstreckt, installiert. Die Wohnung im Erdgeschoss befindet sich im entkernten Zustand. Holzdielen mit abgenutzten Belägen, Decken und Wände teils mit Holz oder Paneele verkleidet. Alte Holztreppen, teils Bautreppen. Kunststoffthermo- und alte Holzfenster sowie überw. alte Holz-, teils verzierte Originaltüren; die Außentüren sind aus Kunststoff oder Stahlblech. Schadhafte Putzfassade, partiell mit Schindelverkleidung, Dacheindeckung mit Pappschindeln. Eine schmale, steile und teils schadhafte Treppe führt von der Straße zum Gebäude. Der Keller ist nur von außen erreichbar. Garten mit überdachter Terrasse, Nebengebäuden, Pool und Grünfläche. Aufgrund der starken Hanglage sind die Terrasse und der Garten vom OG zu erreichen. Vor dem Objekt steht eine noch unbefestigte Fläche für Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, der Garten ist gepflegt.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 55.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

36



99885 Luisenthal OT Schwarzwald, Friedrich-Engels-Str. 59 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Luisenthal mit ca. 1.300 Einwohnern liegt im Thüringer Wald, ca. 20 km südlich von Gotha bzw. 37 km südwestlich von Erfurt. Die A 4 ist ca. 15 km, die A 71 ca. 18 km entfernt. Die Tourismusstadt Oberhof ist ca. 7 km entfernt.

Das Objekt liegt an der Hauptstraße mit umliegend überwiegend Wohnbebauung und einem Parkplatz gegenüber. Die Ohratal-sperre ist ca. 1 km entfernt.

ca. 820 m<sup>2</sup>

1 WE mit ca. 56 m<sup>2</sup>, Bruttogrundfläche Gewerbe ca. 1.740 m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Hotel und Restaurant „Zum Luchs“, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1991/92. Defekte Ölzentralheizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen für Gaststättenbereiche. Die Gästezimmer verfügen über Nasszellen mit DU, WC und HWB. Betreiberwohnung mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Kunststoffthermofenster und Dachflächenfenster aus Holz. Holztreppen mit Holzgeländer. Satteldach mit Ziegeldeckung. Der Farbanstrich der Putzfassade ist verwittert. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insgesamt solide Bausubstanz in sanierungsbedürftigem Zustand.

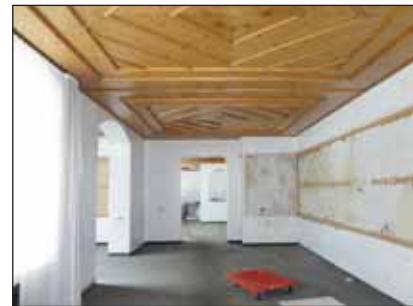
Es liegt eine Baugenehmigung zum Umbau in abgeschlossene Wohneinheiten aus 2015 vor.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



99885 Luisenthal, Hammerweg 2

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Luisenthal mit ca. 1.300 Einwohnern liegt im Thüringer Wald, ca. 20 km südlich von Gotha bzw. 37 km südwestlich von Erfurt. Die A 4 ist ca. 15 km, die A 71 ca. 18 km entfernt. Die Tourismusstadt Oberhof ist ca. 7 km entfernt.

Das Objekt liegt im Ortszentrum mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 268 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 60 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

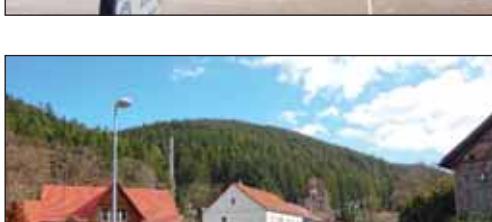
WH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Verschlissene Holztüren und -fenster. Undichte Ziegeldacheindeckung. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerrungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Straßenausbaubeitrag von ca. € 2.100,- ist vom Ersteher zu tragen. entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



37

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

38



99752 Bleicherode, Hauptstraße 36

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit rd. 6.250 EW liegt an der „Deutsche Fachwerkstraße“. Nordhausen ist ca. 20 km, Mühlhausen ca. 38 km entfernt. Es besteht Anschluss an die A 38. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, nahe des Rathauses.

Grundstücksgröße:

ca. 617 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 754 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehem. Gasthaus „Ratskeller“, Bj. vor 1900, Teilsanierung ca. 1995. Karree-Bebauung mit Innenhof. Im Zuge der Teilsanierung wurden eine GZH und eine Strahlungsheizung eingebaut. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Türen. Putz- und Fachwerkfassaden mit lokalen Abplatzungen. Alte Dacheindeckungen. Feuchtigkeitsschäden. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 8.500,-\*



39



98663 Hellingen, Riether Str. 2

- ab Lasten-/Nutzenwechsel leerstehend -

Lage:

Thüringen. Hellingen liegt ca. 27 km südlich von Hildburghausen und ca. 25 km westlich von Coburg mit Anschluss an die A 73. Das Objekt liegt zentral im Ort gegenüber des Gemeindehauses. Umliegend weitere Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 468 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei separat liegenden Flst.

Wohnfläche:

EFH ca. 100 m<sup>2</sup>, NG ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. ca. 1910, Teilsanierung ca. 2005, dabei wurden u. a. das Dach und die Fassade des WH erneuert. Kombinierte ZH mit Öl/Festbrennstoffen. Veraltetes Wannenbad. Alte Holzfenster/-türen. Ziegeldächer am NG undicht. Müllablagerungen. Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Separat liegendes Flst. mit Felsenkeller (ca. 24 m<sup>2</sup>).



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 383,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1920, Energieeffizienzklasse H.



Mindestgebot:

€ 7.000,-\*

40



37242 Bad Sooden-Allendorf, Ackerstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Hessen. Bad Sooden-Allendorf, mit rd. 8.000 EW liegt ca. 16 km nördlich von Eschwege und ca. 43 km östlich von Kassel. Das Objekt liegt ca. 250 m vom Marktplatz entfernt, umgeben von sanierten Wohn- und Geschäftshäusern. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1900. OH, defekt. Einfache Innenausstattung. Holzfenster und -türen, im EG mit Schaukästen der ehemaligen GE. Satteldach mit Ziegeldeckung. Schadhafte Fachwerkfassade, straßenseitig mit attraktiven Verzierungen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht die EnEV



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

32

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



36457 Urnshausen, Bernhäuser Straße 116

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Urnshausen liegt ca. 10 km südlich von Bad Salzungen. Die B 285 verläuft ca. 2 km westlich vom Ort. Ortszentrumslage, direkt vor der Kirche. Umgebung überwiegend EFH.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1930. Elektronachspeicheröfen. Einfache Bäder mit WC und HWB. Tlw. erneuerte Fenster. Satteldach mit Betondachsteindeckung nach 1990 instandgesetzt. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit, Westgiebel mit Kunstschieferverkleidung. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

B.-Ausweis, Endenergiebedarf 331 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1930

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.279,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

99510 Apolda, Am tiefen Graben

- vertragsfrei -

Lage:

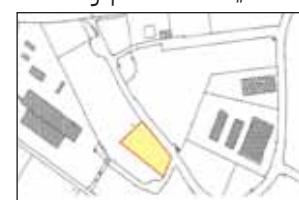
Thüringen. Apolda mit rd. 21.800 EW ist Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land und liegt im Städtedreieck mit der etwa 18 km entfernten Kulturstadt Weimar und der etwa 24 km entfernten Universitätsstadt Jena. Apolda liegt an der B 87, die Anschlussstelle an die A 4 bei Mellingen ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt liegt in einem Industriegebiet am östlichen Stadtrand.

ca. 3.385 m<sup>2</sup>, Flst. 1809/14

Grundstücksgröße:

Unbebautes, teils hängiges Grundstück, wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist randerschlossen. Lage im Bereich einer gewerblichen Baufläche - Industrie und im Gelungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Industriegebiet Laborchemie“.

GRZ 0,8; BMZ 6,5; max. Traufhöhe 10,5 m; 25-48° Dachneigung.



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

99759 Sollstedt, Halle-Kasseler-Straße 79

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Sollstedt mit rd. 3.000 EW liegt ca. 20 km westlich von Nordhausen und ca. 6 km südwestlich von Bleicherode. Der Ort wird am nördlichen Rand von der A 38 tangiert. Das Grundstück liegt im Ortszentrum.

ca. 1.250 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Überw. unbebautes Grundstück als Teil des ehemaligen Sägewerkes. Überbauung mit einer Halle/Schuppen des Nachbarn (Flst. 569/71). Derzeit Zufahrt über den Nachbarn, Schaffung einer eigenen Zufahrt über Halle-Kasseler-Straße oder den Heerweg möglich. Öffentlicher Abwasseranschluss, Anschlussbeitrag in Höhe von € 3.300,- bereits bezahlt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

44



07987 Mohnsdorf OT Teichwolframsdorf, Hauptstr. 42 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Teichwolframsdorf mit ca. 2.760 EW liegt ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Ortszentrumslage, umliegend WH. Grundschule, Konsum vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 454 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 110 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH mit Garage, Bj. um 1900. Teilsaniert nach 1990, u.a. in den Bereichen Elektrik und Sanitär. Ölheizung. Zeitgemäßes Bad mit Wanne, Dusche HWB und WC. Zusätzliches WC im OG. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Holzdielen, Laminat, Fliesen und PVC. Holzfenster, teils Kunststoffthermofenster, im EG straßenseitig mit Jalousien. Holztüren und -treppe. Dach partiell undicht. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



07929 Döbschnitz, Bockschmiede 59 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Döbschnitz liegt im Tal der Weißen Sorbitz, ca. 20 km westl. von Saalfeld. Das Objekt liegt im Ort, umgeben von WH.

Grundstücksgröße:

ca. 182 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. ca. 1900. Keine nutzbare Heizungsanlage. Überw. Kunststoff-, vereinzelt Holzfenster. Türen aus Holz- und Holzwerkstoffen. Attraktive Hauseingangstüren mit Glasausschnitten, aus der Erbauerzeit. Dach überwiegend mit Preolitschindel-, teils mit Wellplatteneindeckung. Partiell schadhafte Putz- bzw. Fachwerkfassade, straßenseitig mit Erkeranbau. Nach einem Rohrbruch besteht ein Wasserschaden. Insgesamt Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



07407 Remda-Teichel OT Remda, Rudolstädter Straße 6 - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Remda-Teichel liegt ca. 12 km nordwestlich von Rudolstadt, nahe der B 85. Das Objekt liegt zentral in der Nähe der Kirche.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>, davon ca. 125 m<sup>2</sup> vermietet. WE sind nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

ZFH mit angebauter Garage und Balkon, Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Überwiegend GEH. EG zusätzlich mit OH. Einfaches Wannenbad mit WC im OG, sonst nur WC. Dach mit alter Ziegeldeckung. Holzfenster und -türen, tlw. nach 1990 erneuert. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 219 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.825,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



46

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

47



## 07806 Lausnitz, Ortsstraße 1

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Lausnitz liegt ca. 6 km westl. von Neustadt/Orla, ca. 15 km westl. von Triptis mit Anschluss an die A 9 und etwa 36 km südlich von Jena mit Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich am südl. Ortsrand, neben der Kirche und dem Dorfteich.

Grundstücksgröße:

ca. 4.223 m<sup>2</sup>, davon ist eine Teilfläche in unbestimmter Größe außerhalb des Gebäudeensembles als Lagerfläche vermietet.

Wohn-/Nutzfläche:

Insg. ca. 2.473 m<sup>2</sup>, davon ca. 250 m<sup>2</sup> Lagerfläche vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, historischer Gutshof, bestehend aus einem WH und diversen Stall- und Scheunengebäuden, Bj. ca. 1762, ca. 1970 wurden das ehem. Gutshaus, das einstige Verwaltergebäude und das OG eines NG zu Mietwohnungen umgebaut. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Natursteinmauern und Fachwerkkonstruktionen, tlw. mit schadhaftem Putz, undichte Dächer. Nässebeschädigungen, morsche Holzkonstruktionen und lt. Gutachten Pilzbefall und Setzungsrisse erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 68,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



## 99998 Körner, Sophienstraße 12 a

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Körner liegt ca. 13 km östlich von Mühlhausen. Die B 249 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 400 m südöstlich des Zentrums.



Grundstücksgröße:

ca. 2.417 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 935 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehem. Schulgebäude mit Anbauten und Seitenflügel. Bj. Vorderhaus ca. 1900, Seitenflügel ca. 1964. Fernwärme, abgekoppelt. Veraltete Sanitärausstattungen und Installationen. Fußböden mit abgenutzten Belägen. Holz- und Massivtreppen. Dächer mit alter Tonziegeldeckung. Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbruch. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 6.000,-\*



48

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

49



07768 Kahla, Walpersbergweg

- vertragslos genutzt -

Lage:

Thüringen. Die Stadt Kahla hat ca. 7.300 EW und liegt ca. 12 km südlich der Universitätsstadt Jena. Die A 4 ist in ca. 10 km, die B 88 ca. 1 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am westlich Ortsrand in einem Erholungs- und Kleingartengebiet ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Die Saale ist ca. 500 m entfernt.

 Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 3.982 m<sup>2</sup>, Flst. 1729/3

Objektbeschreibung:

Grundstück, Teil einer Bungalowanlage, bebaut mit ca. 12 Bungalows. 3 Bungalows überbauen Nachbarflurstück. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Die Erholungsgrundstücke vermitteln einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahrespacht:

unregelmäßige Zahlungen, Details auf Anfrage

Mindestgebot:

€ 7.500,-\*

50

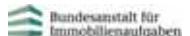


07955 Auma-Weidatal OT Auma, Am Weidaer Tor

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Auma-Weidatal mit ca. 3.600 EW liegt in waldreicher Umgebung ca. 25 km südwestlich der Stadt Gera. Auma ist von der A 9 aus, durch die in unmittelbare Nähe befindliche Abfahrt Triptis und die B 2 gut zu erreichen. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend EFH und ZFH bzw. Scheunengebäude.

 Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 92 m<sup>2</sup>, Flst. 299/2

Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

Massives Scheunengebäude, Bj. unbekannt. Holzfenster, straßenseitig zwei Garagentore (Metall bzw. Holz). Außenwände gemauert, tlw. aus Naturstein. Dach mit Wellplatten und Bitumenbahnen eingedeckt. Das Grundstück ist komplett überbaut. Insgesamt solider Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

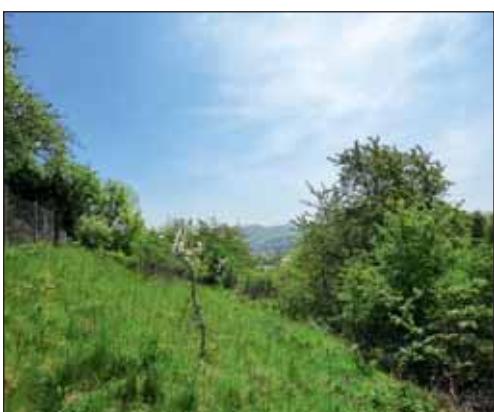
Jahrespacht:

ca. € 100,-

Mindestgebot:

€ 2.900,-\*

51

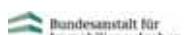


07774 Dornburg-Camburg OT Camburg, Zur Hölle

- tlw. verpachtet -

Lage:

Dornburg-Camburg mit rd. 6.000 EW liegt im mittleren Saaletal, ca. 15 km nordöstlich von Jena. Das Objekt befindet sich in Randlage nahe des Bahnhofs mit Blick zur Camburg.

 Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 8.362 m<sup>2</sup>, davon ca. 4.000 m<sup>2</sup> verpachtet, Teilfläche. Teilungs-/ Vermessungskosten trägt nicht der Käufer.

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage, tlw. als Erholungsgrundstück genutzt, sonst überw. Streuobstwiese, Grünfläche u. Wildwuchs. Der Bungalow und diverse Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Das Grdst. ist größtenteils eingefriedet. Die Zuwegung erfolgt über ein Tor, welches vom Grundstücksnachbar mitgenutzt wird. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

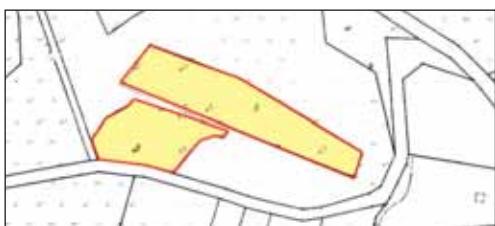
ca. € 115,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

36

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr



07774 Dornburg-Camburg OT Camburg, Steinbergweg

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in bewaldeter, nordwestlicher Randlage in der Nähe der Gebäudereste der Cyriakskirche zu Camburg (Cyriaksruine) und ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 4.970 m<sup>2</sup>, Flst. 998/8

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage verwildert, überw. mit Laubbäumen unterschiedlicher/n Art/ Alters bewachsen. Das Veräußerungsflurstück besteht aus 2 Flächen, die getrennt voneinander innerhalb des Fremdflurstückes 998/7 liegen. Die Zuwegung erfolgt über Waldwege. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.500,-\*

52

04567 Kitzscher, Bad Lausicker Straße, Flst. 54/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Kitzscher mit rd. 5.000 Einwohnern liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 3 km östlich von Borna. Die B 176 verläuft durch das südliche Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich südlich vom Stadtzentrum. Umliegend Einfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 1.040 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes, gepflegtes Grundstück, straßenseitig mit Laubbäumen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist möglich. Bei einer baulichen Erschließung werden voraussichtlich Abwasserbeiträge in Höhe von ca. € 1.235,- erhoben. Die Kosten trägt der Ersteher.



Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

53

06449 Aschersleben, Oststraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben befindet sich ca. 50 km südlich von Magdeburg. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte, umgeben von Wohnbebauung, nahe der B 180 und liegt an einer aktiven Bahnstrecke am Bahnhof Aschersleben.



Grundstücksgröße:

ca. 7.816 m<sup>2</sup>, Teilfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

Bruttogeschossfläche insgesamt ca. 2.130 m<sup>2</sup>, davon Güterabfertigung ca. 700 m<sup>2</sup>, Güterschuppen ca. 1.250 m<sup>2</sup>, Wasserturm ca. 180 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex bestehend aus ehem. Güterabfertigung, Güterschuppen und Wasserturm sowie NG, Bj. ca. 1914/1930. Der Wasserturm besteht aus einem kegelförmigen, massiven Unterbau und einem kugelförmigen Hochbehälter als genietete Metallkonstruktion (Klöinne-Behälter). Keine Heizung und sanitäre Ausstattung vorhanden. Grundstück ist verwildert und teilweise eingefriedet. Aufbauten sind ruinös.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

54

# Auktion LEIPZIG 26. August 2016, ab 11.00 Uhr

55



37345 Am Ohmberg OT Großbodungen, Kirchblick 16

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Landgemeinde Am Ohmberg mit rd. 3.800 EW liegt ca. 37 km nordöstlich der Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt und etwa 30 km westlich von Nordhausen. Über die L 1014 erreicht man die A 38 in rund 11 km. Das Objekt befindet sich im OT Großbodungen mit umliegend attraktiver Bebauung. Der Bahnhof liegt an einer stillgelegten Bahnstrecke. ca. 3.734 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Nettogeneschoßfläche: 1 GE und 2 WE mit insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1910. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Alte Duschbäder in den WE. Defekte, teils mit Platten gesicherte Holzfenster sowie alte Holztüren und -treppen. Nässebeschäden und Müllablagerungen vorhanden. Grundstück ist verwildert. Insg.stark sanierungsbedürftiger Zustand. Der Bahnhof kann auf Antrag von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Bestandteil eines Denkmalensemble.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-\*

56



06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Oranienbaum, Frone 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Oranienbaum-Wörlitz liegt im Biosphärenreservat Mittelelbe südlich der Elbe, 15 km östlich von Dessau-Roßlau. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand unweit des Marktes. Umliegend WH.

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

Wohn-/ Nutzfläche: geschätzt ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: EFH mit Garage und Carport. Bj. ca. 1950, saniert um 1980. Nachspeicheröfen. Altes Wannenbad mit WC und HWB. Holzfenster, teilweise Kunststoffisolierglasfenster mit straßenseitig Außenjalouisen im EG. Holztüren, Hauseingang erneuert. Holztreppe. Dach mit alter Ziegeleindeckung, Garage mit Wellblech, Carport mit Wellpappe. Hausmüll im gesamten Objekt. Allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*



57



06420 Könnern, Am Güterbahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich der Händelstadt Halle/Saale an der B 6. Zur A 14 sind es ca. 1 km in nördlicher Richtung. Die Saale fließt am westlichen Stadtrand vorbei. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 1.038 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 800 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliger Güterschuppen, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung. Das Gebäude ist ruinös.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 100,-\*



© GeoContent GmbH

# Festliche Gaumenfreuden.

Made by

Dorint



## Kulinarische Verwöhnstunden in unserem Restaurant „Die Brücke“

Ob mit Familie, Freunden oder Kollegen – zusammensitzen und gemeinsam genießen ist immer ein Highlight. Besonders unkompliziert und gesellig trifft man sich zu unseren wechselnden Buffets. Hier ist für jeden etwas dabei.

### Buffet des Monats · jeden Freitag ab 18.00 Uhr

Die Vielfalt der Herbst- und Winterküche können Sie gemeinsam voll auskosten und sich in entspannter Atmosphäre den ganzen Abend lang von uns verwöhnen lassen.

- „Ente & Wild“ vom 7. Oktober bis 4. November 2016
- „Gans, Ente & Wild“ vom 18. November bis 16. Dezember 2016

**26 €**

pro Person, exkl. Getränke

### Sonntagsbuffet · von 11.30 bis 14.30 Uhr

wieder ab 4. September (außer am 25. Dezember und 1. Januar 2017)

Erleben Sie die große Auswahl marktfrischer Salate, vielerlei Vorspeisen und Suppen, variantenreiche Hauptgänge mit passenden Beilagen und köstliche Desserts – inklusive Prosecco, Hauswein, Bier, Säften, Wasser und Kaffee (außer Kaffeespezialitäten)

Kinder bis 4 Jahre speisen gratis, Kinder von 5 bis 13 Jahren 17,25 € und Senioren ab 75 Jahren 26 € (Nachweis erbeten).

**34,50 €**

pro Person

### Schon die Weihnachtsfeier geplant?

Ob Sie Ihre Weihnachtsfeier im kleinen Kreis feiern möchten oder in großer Runde mit allen Kollegen, wir haben für Sie das Rundum-sorglos-Paket. Lassen Sie sich mit liebevoll zubereiteten Speisen und unserem aufmerksamen Service in eine besinnliche Weihnachtszeit entführen.

- z. B. Weihnachtliche Genießerpauschale  
mit Glühweinempfang und Buffet

**32 €**

pro Person

**Dorint · Hotel · Dresden**

Grunauer Straße 14 · 01069 Dresden · Deutschland

Tel.: +49 351 4915-0 · info.dresden@dorint.com

[dorint.com/dresden](http://dorint.com/dresden)

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

58



08248 Klingenthal, Markneukirchener Straße 38 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Klingenthal mit ca. 9.000 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Plauen, ca. 50 km östlich von Hof und ca. 50 km südlich von Zwickau. Die Stadt im Vogtland ist überregional bekannt durch den Musikinstrumentenbau und als Wintersportort. Durch die Stadt führt die B 283, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 30 km. Das Objekt befindet sich an einer Hauptstraße in Ortsrandlage, südwestlich vom Bahnhof.

Grundstücksgröße:

ca. 3.697 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Verwaltungs-/Bürogebäude: ca. 1.450 m<sup>2</sup>, davon ca. 464 m<sup>2</sup>, ver-



mietet. NG ohne Flächenangabe, davon 2 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit NG, Baujahr ca. 1958, Teilsanierung nach 1990. GZH, der Brenner befindet sich in einem der NG, weitere Gebäude ohne Heizung. Etagenweise Sanitärbereiche mit Damen und Herren-WC, tlw. HWB in den Büroräumen. Überwiegend Holzver-



Energieausweis:

V-Ausweis, Endenergieverbrauch 181,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1958

Jahresmiete (netto):

ca. € 28.503,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

59



08344 Grünhain-Beierfeld OT Beierfeld,  
An der Sturmlaterne 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Grünhain-Beierfeld, mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km östlich von Aue. Die A 72, Anschluss Stollberg ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Beierfeld, zentral an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung ist überwiegend geprägt durch eine offene bzw. halboffene Mischbebauung.

ca. 4.092 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Grundstücksgröße:

ca. 11.400 m<sup>2</sup>, davon ca. 4.150 m<sup>2</sup> an 10 Mietparteien vermietet (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt besteht aus Lager- und Produktionsflächen. Baujahr ca. 1930, Teilsanierungen ca. 2001 bis 2016. FernwärmeverSORGUNG, teilweise bestehen individuelle Wärmelieferverträge zwischen Mieter und Versorgern. Produktionsflächen und Lagerflächen sind tlw. nicht beheizt. Mehrere Sanitärbereiche mit WC und Waschgelegenheiten in unterschiedlicher Ausstattung, teilweise außer Betrieb. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie alte Industriefenster oder Holzkastendoppelfenster. Holz- und -füllungstüren sowie unterschiedliche Metalltüren und -tore. Zwei funktionstüchtige Lastenaufzüge vorhanden. Mansarddach mit Ziegel-, Schiefer- und Pappdeckung, tlw. Pultdächer. Putzfassade mit straßenseitigem Farbanstrich. Insgesamt solide Bausubstanz. Die vermieteten Flächen befinden sich in einem guten Zustand. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete:

ca. € 60.094,- (für die vermieteten Flächen)

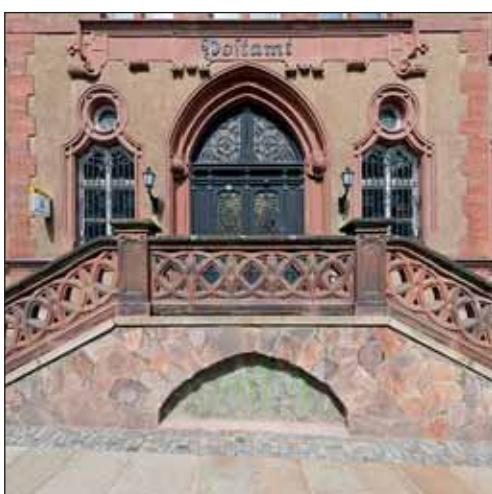
Mindestgebot:

€ 135.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

60



08371 Glauchau, Leipziger Straße 62

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 23.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Zwickau, direkt an der [Zwickauer Mulde](#). Die A 4 mit den Anschlüssen Glauchau-Ost und Glauchau-West verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der Automobil-Standort Zwickau mit dem VW-Werk Mosel, dem größten Arbeitgeber Sachsen's, liegt ca. 7 km vom Verkaufsobjekt entfernt. Das Wahrzeichen der Stadt Glauchau ist der 46 m hohe Bismarck-Turm, der regelmäßig als Aussichtsturm geöffnet ist und bei gutem Wetter eine Fernsicht z. B. bis zum ca. 70 km entfernten Fichtelberg bietet. [Das Objekt](#) befindet sich direkt in der Innenstadt, in sehr guter Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 3.324 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 3.200 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 369 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/ Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1894, Teilsanierung/-modernisierung um 1995.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Sanitäranlagen (EG) sowie Aufenthaltsräume (OG) modernisiert, die Heizungsanlage erneuert und der Schaltraum denkmalgerecht saniert. Die Gaszentralheizung ist im DG nicht funktionstüchtig, vermutlich durch defekte Heizkörper. Etagenweise Sanitäranlagen bzw. auf Podest, im EG zeitgemäß. In den Dachgeschoss-Wohnungen befinden sich einfache Wannenbäder mit WC.



OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY SA

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

60



## - teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Überwiegend Granitstufen und attraktive schmiedeeiserne Geländer. Überwiegend Kastendoppelfenster, EG teils mit Außen-gittern. Treppenhausturm mit bunt-/bleiverglosten Fenstern. Teilweise repräsentative, sehr gut erhaltene bzw. aufgearbeitete Eichen türen mit Schnitzereien. Massiv- und Holzfußböden, teilweise Granit im EG, sonst PVC und Parkett. Holzbalkendecken, Anbau mit massiven Geschossdecken, Deckenverkleidung mit integrierter Beleuchtung, teilweise Echtholzdecken. Vereinzelt Stuckelemente.

Die Bank-Filiale verfügt über eine historische Deckenvertäfelung. Repräsentative, sehr aufwendig gestaltete Fassade. Fenster-/Tür-gewände aus Naturstein. Historische, restaurierte Malereien an den Wänden in der Bank-Filiale. Hofseitig überdachte Laderampe. Gute Bausubstanz. Ordentlicher, solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 39.528,-,  
davon ca. € 37.608,-, für die vermieteten Flächen der Bankfiliale. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2024.  
ca. € 1.800,-, Pauschalmiete für Lagerfläche im NG (2 Garagen)  
ca. € 120,-, für Heizraum

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Heizenergieverbrauchskennwert 63,0 kWh/(m<sup>2</sup> a), Stromverbrauchskennwert 14,0 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1894, 1929

Mindestgebot: € 350.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

61



## 08301 Bad Schlema, Auer Talstraße 56

Lage:

Sachsen. Bad Schlema mit rd. 4.800 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Chemnitz. Die B 162 verläuft durch den Ort, die A 72 verläuft ca. 15 km nördlich. Die Städte Aue und Schneeberg sind etwa 3 km bzw. 5 km entfernt. Bad Schlema ist heute ein staatlich anerkannter Kurort (Heilbad). Der Kurbetrieb entstand bereits Anfang des 20. Jahrhunderts mit der Erschließung von starken Radonquellen.



Nach Ende des Bergbaus in den 1990-iger Jahren wurde der Ort zu einem modernen Kurort entwickelt, mit großzügigem Badebetrieb den täglich bis zu 1.000 Gäste nutzen.

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km östlich vom Stadtzentrum, im Ortsteil Niederschlema. Die Umgebung nördlich und östlich prägen gepflegte Wohngebäude, westlich befindet sich eine Kleingartenanlage und südlich schließt sich Wald an.



Grundstücksgröße:

ca. 8.826 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

Insgesamt ca. 2.150 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.860 m<sup>2</sup> im Verwaltungsgebäude und ca. 240 m<sup>2</sup> im Archiv- und Lagergebäude, Doppelgarage mit ca. 50 m<sup>2</sup>



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Büro-/Verwaltungsgebäude sowie ein Archiv- und Lagergebäude sowie eine Doppelgarage, Baujahr ca. 1955 und ca. 1976.

Das Objekt wurde ca. 1999/2000 allumfassend saniert und modernisiert. Gas-Zentralheizung, Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer.



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

61



## - leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Alle Etagen verfügen über zeitgemäße nach Geschlechtern getrennte Sanitäranlagen sowie Teeküchen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, EG mit Außenjalousien; im 1. und 2. OG teilweise mit Oberlicht. Die Dachflächenfenster sind aus Holz mit Isolierverglasung. Die Fußböden sind überwiegend mit PVC-Belag versehen. Das Treppenhaus, Sanitärbereiche und die Teeküchen sind gefliest. Sattel- und Walmdach mit Schiefereindeckung.

Im Rahmen der Sanierung erfolgte der Ausbau des mittleren Teiles des Dachgeschosses. Ein Personenaufzug bis zum Dachgeschoss wurde eingebaut. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockel mit Natursteinverblendung. Repräsentative Eingangsüberdachung gestützt von vier Säulen, darüber befindet sich ein Balkon, der vom 1. Obergeschoss zu begehen ist.

Das großzügige, parkähnlich angelegte Grundstück ist teilweise befestigt und bietet Platz für bis zu 60 Pkw. Im südöstlichen Grundstücksteil befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit Überlauf. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten und guten Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

62



## 08289 Schneeberg, Gymnasialstraße 15

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Schneeberg mit ca. 14.500 EW liegt im Westerzgebirge, ca. 23 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 20 km entfernt, die B 93 und B 169 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich zentrumsnah. Umliegend teilweise villenartige Wohnbebauung sowie ein Berufsschulzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 3.090 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Souterrain ca. 323 m<sup>2</sup>, Hochparterre ca. 441 m<sup>2</sup>, 1. DG ca. 275 m<sup>2</sup>, 2. DG ca. 138 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.177 m<sup>2</sup> davon 3 Räume vermietet. Reihengarage mit 3 Einstellplätzen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Bj. um 1900, 1975/80 zum Schülerfreiheitzzentrum umgebaut. Nach 1990 wurden Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, so wurde die Fassade tlw. saniert, tlw. Fenster neu eingebaut und eine neue Heizung installiert. Gas-ZH, Rippenheizkörper, tlw. Plattenheizkörper. Geflieste Sanitärräume mit HWB und WC im EG, Personal-WC im 1. DG. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Tlw. sind noch attraktive, originale Ausstattungsdetails vorhanden, so z.B. Holzbalken- und Stuckdecken, Parkettböden, Oberlicht und Flügeltüren mit Schnitzereien. Dach mit Bitumenschindeln, tlw. mit Schiefer eingedeckt. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

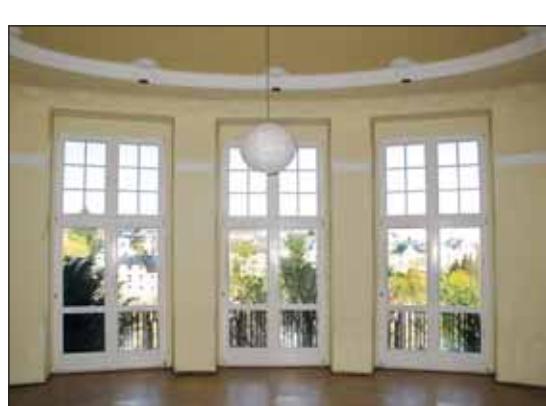
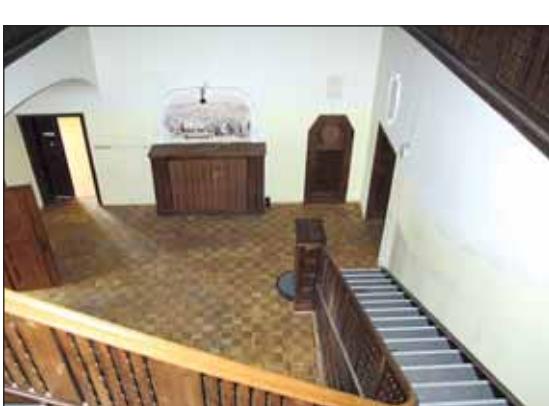
entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.280,- für die vermieteten Band-Proberäume. Die Verträge sind unbefristet, zwei Verträge mit Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Quartalsende, ein Vertrag mit Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Monatsende.

Mindestgebot:

€ 65.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



08261 Schöneck/Vogtl., Kärnerstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungs- und Wintersportort Schöneck mit rd. 3.200 EW ist der höchstgelegene Ort des sächsischen Vogtlandes. Umliegende Wander- und Skilanglaufwege sind überregional beliebte Ausflugsziele. Die Stadt liegt am westlichen Ende des Erzgebirgskamms ca. 24 km südöstlich von Plauen und ca. 55 km südlich von Zwickau. Die B 283 ist ca. 6 km entfernt und die A 72 ca. 18 km. Das Objekt liegt am südöstlichen Ortsrand umgeben von einzelnen Wohnhäusern und Waldflächen. Ein Ferienpark mit Erlebnisbad liegt in ca. 300 m Entfernung.

Grundstücksgröße:

ca. 3.939 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche:

ca. 430 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Herberge, Bj. ca. 1900. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, zusätzlicher Kaminanschluss vorhanden. Das Objekt verfügt über 9 Gästezimmer, eine Gemeinschaftsküche und verschiedene Aufenthalts- und Wirtschaftsräume. In den Gästezimmern sind teilweise Duschbäder mit WC und HWB bzw. in einigen Zimmern nur HWB vorhanden. Zusätzlich separate WC mit HWB auf den Etagen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine KKA. Überwiegend Kunststoffisolierglas- sonst Holzthermofenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dächer mit Bitumenbahnen, Preolitschindeln und Kunstschiefer. Putzfassade mit Natursteinsockel, tlw. mit Holzverkleidung. Solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist überwiegend mit Wiesen bewachsen, tlw. mit Schotter befestigt. Straßenseitig befahrbar. Es befinden sich eine Garage und div. Nebengebäude sowie eine 600 m<sup>2</sup> große Waldfläche auf dem Grundstück.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 50.000,-\*

08223 Falkenstein, Ellefelder Straße 34

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 11.000 Einwohnern liegt im Vogtland ca. 25 km von Plauen und Reichenbach sowie ca. 33 km von Zwickau entfernt, an der B 169. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Die Umgebung prägt mehrgeschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 245 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 218 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 65 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995/96. Ofenheizung im EG und DG, Gastherme im 1. OG. Einfache Bäder mit WC und HWB. Straßenseitig Klinkerfassade mit Stuckelementen im Fensterbereich. Dach mit Pappschindeln in altersgemäßem Zustand. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 228,59 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.120,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 7.500,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

65



08468 Reichenbach, Liebaustraße 18

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch die Stadt führen die B 94 und B 173. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt.

Das Objekt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage. Die Umgebung ist von überwiegend sanierten Wohn-/Geschäftshäusern geprägt.

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



Grundstücksgröße:

3 WE mit ca. 288 m<sup>2</sup>, vermietet sowie eine GE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 348 m<sup>2</sup>, zzgl. Garage ohne Aufmaß.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900, teilsaniert um 2008. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, die Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung umgerüstet sowie im Treppenhaus der Sockelbereich und die Treppe mit Granit verkleidet. Wohnungen mit einfachen Bädern und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Mansardendach mit Ziegel und Pappdeckung. Fassade mit Farbanstrich. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 234,7 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erd-Gas, Bj. 1900



Jahresmiete (netto):

ca. € 9.198,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 49.000,-\*

66



08468 Reichenbach, Am Graben 47

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rand des Stadtzentrums ca. 300 m vom Marktplatz entfernt. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohn-/Geschäftshäuser, Museen, Kulturdenkmäler und Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 140 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup> sowie eine GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Insg. 290 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr um 1900, teilsaniert nach 1990. OH, tlw. Elektroheizungen. Halbhoch geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster, sonst alte Holzfenster. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Ältere Türen, tlw. mit Glasausschnitten. Massivtreppe mit einseitigem Handlauf. Putzfassade mit Abplatzungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



08468 Reichenbach, Stockmannstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Vogtlandes. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Die Stadt liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt liegt zentral, umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener und offener Bebauung.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1930, Sanierung ca. 1996. Gaszentralheizung, zeitgemäße Bäder mit WC und HWB, Kunststoffisolierglasfenster, Hausteingangstür Holz, Hoftür Kunststoff, Innentüren aus Holzwerkstoffen. Satteldach mit Gauben und Kunstschieferdeckung. Die ETW Nr. 7 befindet sich im DG und verfügt über 4 Zimmer, Küche, gefliestes Wannenbad und Flur. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

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

Hausgeld mtl.:

ca. € 252,-

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



08491 Netzschkau, Plauener Straße 33

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit ca. 4.000 EW liegt ca. 18 km nordöstlich von Plauen am 511 m hohen Kuhberg nahe der Göltzschtalbrücke. Die B 173 verläuft durch den Ort und zur A 72 Anschluss Treuen sind es ca. 5 km. Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 483 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 424 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 907 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH. Die GE wurde ehemals als Klinik und Badeanstalt genutzt. Bj. um 1910. Ehem. Kohle-Zentralheizung. Die WE teilweise mit Duschbad und WC, teilweise im Rohbauzustand. In den GE, WC mit HWB. Alte Holzfenster und Holztüren. Im Objekte sind noch attraktive Details aus der Erbauungszeit erhalten, z.B. Treppengeländer, Bleiglasfenster, Fenster und Türen mit teils aufwendig geschliffenen Glaseinsätzen, Fliesen und ein kleiner Brunnen im Eingangsbereich. Mansarddach mit Quergiebeln und Gauben mit Preolithschindeln, Flachdächer mit Bitumenbahnen. Putzfassade mit Naturstein- / Ziegelsockel, partiell schadhaft. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



67

68

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

69



08606 Oelsnitz/ Vogtland, Letzter Heller 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.600 EW liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges ca. 11 km südlich von Plauen und ca. 31 km südlich von Reichenbach/Vogtland. Nach Zwickau sind es ca. 47 km und zur A 72 ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt.

Das Objekt befindet sich im südlichen Stadtgebiet, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 290 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 420 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930, überwiegend saniert ca. 1994. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, z. Zt. nicht funktionstüchtig. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster mit Jalousien. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, z.B. Fliesen, Laminat, Teppichboden. 3 Wohnungen verfügen über einen Balkon. Mansardendach mit Schieferdeckung. Attraktive Fassade mit Putz und Farbanstrich bis zum 1. OG, bis zum DG mit Klinker und Stuckeinlassungen der Fenster. Der Sockel ist nicht verbunden. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Das Objekt befindet sich in gutem Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor,  
Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 25.000,-\*

70



08606 Oelsnitz/ Vogtland, Louisenstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 398 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, ehemals 2 getrennte Gebäude, Baujahr ca. 1885. OH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Alte Holzfenster und -türen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Mansardendach mit Gauben und Schieferdeckung. Attraktive Fassade mit Klinker und Naturstein. Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 389,6 kWh/(m<sup>2</sup> a), Braunkohle, Bj. 1885



Energieausweis:

€ 15.000,-\*



50

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



## 08228 Rodewisch, Otto-Lenk-Straße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.800 EW liegt in reizvoller landschaftlicher Umgebung, am Rande des „Naturpark Erzgebirge-Vogtland“, ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch den Ort führen die B 169 und die B 94, die A 72 ist ca. 10 km entfernt.

Das Objekt liegt im Ortszentrum umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 790 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehemals Ärztehaus. Bj. ca. 1920. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Teilweise Waschbecken in den Räumen. Podest-WC. Im Keller befindet sich ein Duschbereich. Alte Holzfenster, Holztüren, teilweise mit Glasauschnitt. Massive Steintreppen mit Holzgeländer und -handlauf. Teilweise Parkettfußböden. Mansarddach mit Quergiebeln. Überwiegend mit Kunstschiefer eingedeckt, teilweise mit Faserzementplatten eingedeckt. Putzfassade mit Natursteinsockel. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Grundstück besteht eine straßenseitige Zufahrt.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 323,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*

## 08527 Plauen, Ludwig-Richter-Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen, die „Stadt der Spitze“ mit rd. 63.000 Einwohnern liegt im Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die B 173 und B92 verlaufen durch die Stadt und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe zu einem Elektronik-Discounter, in einer Nebenstraße die am Ufer der Weißen Elster endet.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 312 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Hintergebäude. Baujahr ca. 1904. Ofenheizung. Podest-WC. Holzfenster und -hauseingangstür. Verzierte Putzfassade mit figuralen Ornamenten, hofseitig verkleinert. Schadhafte Dacheindeckung mit Einregungsschäden über mehrere Etagen. Vermutlich Schädlingsbefall. Zum Grundstück besteht eine Durchfahrt. Das Objekt ist insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig, das Hintergebäude ist ruinös.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



71

72

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

73



01744 Dippoldiswalde, Staudens Reihe 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde mit rd. 14.500 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von der Landeshauptstadt Dresden und befindet sich in zentraler Lage des Osterzgebirges. Die B 170 führt durch die Stadt, der Anschluss an die A 17 (Dresden-Süd) ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 400 m östlich des Marktes, in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 980 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

insg. ca. 196 m<sup>2</sup>, davon Wohnhaus mit ca. 166 m<sup>2</sup> und Bungalow mit ca. 30 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Garage und NG

Objektbeschreibung:

Attraktives EFH mit Balkon, Loggia und Terrasse sowie Garage, Bungalow und Schuppen. Baujahr ca. 1999. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Wannenbad mit separater Dusche, WC und HWB; Gäste-WC mit HWB. Holzthermofenster. Im EG befinden sich drei Wohn-/ Schlafzimmer, die Küche mit anschließender Loggia und Terrasse, das Bad, ein separates WC, die Diele und ein Abstellraum. Das großzügig angelegte DG unterteilt sich in zwei Räume, die bisher als Musik- und Arbeitszimmer genutzt wurden. Der Balkon befindet sich an der Südwestseite des Hauses. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich der Bungalow mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und einer kleinen Küchenzeile, der Swimmingpool sowie zwei kleinere Schuppen. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem guten baulichen und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 199.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

74



## 04749 Ostrau OT Noschkowitz, Kleiner Berg 2

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Ostrau liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa, im Tal des kleinen Flusses [Jahna](#). Der Anschluss an die A 14 (Döbeln-Nord) ist ca. 5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Noschkowitz. Umgebung überwiegend gepflegte Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Flächen.

ca. 1.379 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:



Denkmalgeschützter Vierseitenhof, bestehend aus einem Haupthaus, einem Seitengebäude, einer Scheune und einem massiven Schuppen. Baujahr ca. 1804. Das Objekt wurde ca. 2010 denkmalgerecht grundhaft und hochwertig saniert. Dabei wurden u.a. die Dächer, Fassaden, Installationen und der gesamte Innenausbau einschließlich Heizung, Fenster und Bäder erneuert. Ölzentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassaden mit Farbanstrich im EG, OG und DG mit Fachwerk und attraktiven Details. Dach mit Biberschwanzindeckung. Holzfenster und -türen. Insgesamt guter und gepflegter Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.000,-

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

75



01936 Königsbrück, Schloßberg 3 und 8

Lage:

Sachsen. Königsbrück mit ca. 4.400 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden. Sie trägt sowohl den Beinamen „Tor zur Westlausitz“ als auch in neuer Zeit „Kameliestadt an der Via Regia“ und wurde 1248 erstmals urkundlich erwähnt. Durch Königsbrück fließt die Pulsnitz. Die umliegende Landschaft ist überwiegend bewaldetes Heideland, im Norden die Königsbrücker Heide und im Süden die Laußnitzer Heide, die zum Landschaftsschutzgebiet Westlausitz gehört. 6 km südöstlich erhebt sich der markante Keulenberg. Es besteht direkter Anschluss an die B 97, B 98 und an die Staatsstraße 100. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Autobahnen A 13 und A 4. Der Flughafen Dresden-Klotzsche ist ca. 21 km entfernt.

Das Schloss liegt im Innenstadtbereich auf einer Anhöhe, nahe des Marktes. Der rückwärtige Grundstücksbereich wird durch einen Bachlauf begrenzt. Umliegend befinden sich sanierte Wohnhäuser sowie das Erlebnisbad „Königsbrück“.

Grundstücksgröße:

**ca. 40.000 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

14 WE mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> in den Torhäusern, Hauptnutzfläche im Schloss ca. 1.900 m<sup>2</sup>, Nebennutzfläche ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 4.200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, attraktiver Schlosskomplex bestehend aus Schlossgebäude, Tor- und Gartenhäusern mit Parkanlage. Von der Stadt kommend, gelangt man durch das Torhaus, dessen Turm 1998 im alten Stil wiedererrichtet wurde, in den Schlosshof,



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

75



## - leerstehend -

**Objektbeschreibung:** der durch Rasenflächen und hohe Linden großzügig wirkt und den Blick auf das imposante Schlossgebäude lenkt. Stadtseitig wirkt der Schlosshof durch ein langgestrecktes Gebäude begrenzt. Hier befinden sich hauptsächlich Wohnungen im Rohbauzustand. 1298 wird das Schloss erstmals urkundlich erwähnt. Es soll um 1700 erneuert und mit Anbauten versehen worden sein. Im April 1917 wurde es nach wiederholten umfangreichen Umbauten und Erneuerungen als Wohnung genutzt. Nach der Nutzung als Lazarett und Lungenheilstätte wurde das Gebäude seit 1966 als psychiatrische Pflegeeinrichtung genutzt. 1995 ging das Schloss ins Eigentum des Freistaates über. Seit 2001 ist das Hauptgebäude freigezogen. Die Ölzentralheizanlage sowie die Sanitäranlagen wurden größtenteils 1995/1996 erneuert.

Denkmalschutz besteht für das Schloss, die Torhäuser und den Park. Der Schlosspark, der teilweise von der [Pulsnitz](#) umflossen wird, ist in südwestliche Richtung terrassenförmig angelegt. Als Attraktion kann die zum Schloss gehörende Kamelienzüchtung in der Orangerie bezeichnet werden. Erstmals wurden die blühenden Bäume im Jahr 2000 der Öffentlichkeit vorgestellt. Damit wurde ein unerwarteter Besucherstrom ausgelöst. Königsbrück hat insofern eine kleine touristische Sensation erhalten, welche vom Heimatverein Königsbrück und Umgebung e.V. gepflegt und erhalten wird. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEv

**Mindestgebot:** € 598.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

76



## 01139 Dresden, Rankestraße 13

- bezugsfertig -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 549.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kaditz in einer ruhigen Nebenstraße. In ca. 1 km Entfernung erreicht man die A 4, AS Dresden-Neustadt sowie das bekannt Einkaufszentrum ELBE PARK mit ca. 83.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 8 ETW. Bj. ca. 1930, Sanierung 1994. Fernwärmeheizung, geflieste Bäder. Dach mit Ziegeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststofffenster, Kunststoffhauseingangstür, Wohnungstüren aus Holz. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand, in Teilen besteht Renovierungsbedarf. Zum Gemeinschaftseigentum gehören eine großzügige Grünfläche, ein Wäschetrockenplatz sowie eine Fahrradgarage. Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. OG links, verfügt über 3 Zimmer, Wannenbad mit Fenster, Flur, Wohnküche mit Loggia Richtung Südwest sowie ein Kellerabteil. Die WE wurde 2014 komplett renoviert, die Elektroinstallationen erneuert, die Türen aufgearbeitet sowie die Fußböden mit Vinyl-Belag versehen. Ordentlicher und sofort bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 71,40 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl:

ca. € 218,-

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 134,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas (lt. Ausweis), Bj. 1930

Mindestgebot:

€ 99.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



01665 Käbschütztal OT Niederjahna,  
Bergstraße Ecke Hauptstraße, Flst. 138/1

- verpachtet -



Lage:

Sachsen. Käbschütztal liegt ca. 11 km südwestlich von Meißen an der B 101. Die A 14 (Anschluss Nossen-Ost) ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Niederjahna ca. 3 km östlich vom Ortszentrum. Umgebung überwiegend gepflegte Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.866 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück tlw. Bauland, derzeit als Grünfläche genutzt. Der östliche Grundstücksteil ist verwildert und mit Obstbäumen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Trink- und Abwasseranschluss liegen in der Straße an. Der Abwasserbeitrag in Höhe von € 3.802,75 wurde bereits bezahlt.

Jahrespacht:

ca. € 30,- (Kündigungsfrist 3 Monate zum 30.09.)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

01665 Klipphausen OT Miltitz, Am Teichdamm, Flste. 37, 38 - vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Klipphausen mit seinen 43 Ortsteilen hat rd. 10.000 Einwohner und liegt ca. 10 km südlich von Meißen und ca. 20 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 verläuft südlich des Gemeindegebietes. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Miltitz, ca. 12 km nordwestlich von Klipphausen, zwischen Nossen und Meißen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.960 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, tlw. ungepflegt und tlw. von den Anwohnern vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Vorentwurf des FNP als Fläche für Landwirtschaft und tlw. als Biotop/Streuobstwiese ausgewiesen. Die Zuwegung erfolgt über einen schmalen Wirtschaftsweg, welcher sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Mindestgebot:

€ 2.500,-\*

01665 Diera-Zehren OT Seilitz, Seeschützer Weg,  
Flste. 63k, 104, 105 - vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Das Gemeindegebiet von Diera-Zehren liegt nordwestlich von Meißen und erstreckt sich links und rechts der Elbe. Mehrere seiner Ortsteile werden zu den Elbweindörfern gezählt. Die B 6 verläuft durch die Gemeinde, die A 4 AS Wilsdruff ist ca. 20 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Seilitz, südlich von Zehren und ca. 6 km westlich von Meißen. Ländliche Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.018 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Grün-/ Gartenflächen innerhalb einer Kleingartensiedlung. Flst. 63k grenzt direkt an den Seeschützer Weg. Fundamentreste einer ehem. Bebauung vorhanden. Flst. 104, 105 haben keine direkte Straßenanbindung und sind nur über gemeindeeigene Flst. erreichbar. Lage tlw. im FFH-Gebiet „Täler südöstlich Lommatzsch“, im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Überschwemmungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 750,-\*

77

78

79

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

80



01917 Kamenz, Nordstraße 36

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Kamenz hat ca. 15.000 EW und liegt ca. 40 km nordöstlich von Dresden, inmitten der westlichen Oberlausitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt, bis Bautzen sind es ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum, direkt neben dem „Stadion der Jugend“. Umgebung Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.471 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Grundstück mit Minigolfanlage, 18-Bahnen-Turnieranlage. Baujahr ca. 1998. Das Grundstück mit Rasen, Bäumen und Sträuchern sowie Geräteschuppen und Wohnwagen als Kassenhaus ist in einem gepflegten Zustand. Das Grundstück ist voll erschlossen. Die Zuwegung erfolgt über ein angrenzendes/vorgelagertes Parkplatzflurstück, das im Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Kamenz öffentlich gewidmet ist. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, im FNP als Grünfläche ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



81



01906 Burkau, Hauptstraße 99

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Burkau liegt ca. 20 km westlich von Bautzen und ca. 40 km von Dresden, im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Die A 4 tangiert den Ort und es besteht direkte Zufahrt über die AS Burkau und die AS Uhyst. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Umgebung ländliche Wohnbebauung, hinter dem Grundstück befindet sich die Gundschorle.

Grundstücksgröße:

ca. 4.984 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 500 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Teilweise denkmalgeschützter, ehemaliger Gasthof „Mittelgasthof Burkau“, bestehend aus dem Gasthaus mit Saal und einer Wohnung im OG und Garagenanbau zur Hofseite sowie einem Wohn-/Stallhaus mit Scheunenanbau. Der Saal wurde bis 2009 als Diskothek genutzt. Baujahr ca. 1847, nach 1990 erfolgten diverse Erhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten, u.a. Erneuerung Dach des Saales, Abwasseranschluss, Einbau Gasheizung im Saalbereich, Modernisierungen im Küchenbereich, tlw. Einbau neuer Kunststofffenster. Insgesamt einfache Ausstattung mit weiterem umfassenden Sanierungsbedarf. Der südliche Teil des Grundstücks ist Grünfläche/Wiese. Eine Bebauung mit einem EFH scheint möglich. Die tatsächliche Bebaubarkeit kann jedoch nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Lt. Flächennutzungsplan Dorfgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



58

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



## 01855 Sebnitz, Waldstraße 1

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B 172 ist ca. 15 km entfernt und bis zur A 4 (Anschluss Burkau) sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Stadtrand.

Grundstücksgröße:

ca. 750 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 484 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel und hofseitigen Loggien, Bj. ca. 1900. Überwiegend OH, tlw. GEH. WC im Treppenhaus, tlw. Badeinbauten im Küchenbereich. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bitumenschindel-/Schieferedeckung partiell schadhaft. Holzfenster, geringfügig Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Müllerablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 320,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holz, Bj. ca. 1900

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

## 01896 Pulsnitz, Hufewinkel, Flste. 1439/1, 1439/3, 1439/4

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Die „Pfefferkuchenstadt“ Pulsnitz mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nordöstlich von Dresden und ca. 33 km westlich von Bautzen. Die Grundstücke befinden sich am südöstlichen Ortsrand, hinter der ländlichen Wohnbebauung „Hufewinkel“.

Grundstücksgröße:

ca. 1.982 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke mit Wildwuchs und Baumbestand. Lage im Landschaftsschutzgebiet Westlausitz und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP als Waldfläche ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 500,-\*

## 04703 Leisnig, Altmarkt 2

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.500 EW liegt zwischen Dresden und Leipzig, an der Freiberger Mulde. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km, zur A 14 sind es ca. 7 km. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die 1000-jährige Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserkloster Buch. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 100 m nördlich des Marktes. In der nahen Umgebung sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 150 m<sup>2</sup>, geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes EFH mit div. An- und Umbauten an der Gebäuderückseite. Bj. 1890. Gasetagenheizung. Wannenbäder mit HWB und WC. Holzthermofenster und Holztüren. Die An-/Umbauten wurden tlw. nicht fertiggestellt. Dach mit tlw. Ziegeleideckung, tlw. Bitmenschindeln, Dachentwässerung aus Zinkrohr. Ordentlicher, gepflegter Zustand mit umfassenden Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



82

83

84

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können.



Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Bereiche Werkzeug-, Textil-, Fahrzeug- und Maschinenbau geprägt. Die Stadt ist einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte Deutschlands und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Regionen.



An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern in 96 Studiengängen. Mit etwa 2.300 Beschäftigten in Wissenschaft, Technik und Verwaltung ist die TU Chemnitz zudem einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Region.

Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig wurde mit dem dritten Bauabschnitt bis Borna fertiggestellt. Die restlichen Abschnitte befinden sich im Bau. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Die Stadt im Netz: [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)

85



Bebauung ggü.

## 09125 Chemnitz, Erfenschlager Straße 72

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Erfenschlag, ca. 5 km südlich des Stadtzentrums mit guter Bus- und Bahnbindung. Die Umgebung ist geprägt von attraktiven Wohn-/Geschäftshäusern in offener Bauweise. Der Universitätsteil Erfenschlager Straße ist ca. 1 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 533 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ehemals 4 WE mit ca. 346 m<sup>2</sup> zzgl. 1 Garage und ein Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Freistehender Altbau mit teilausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1906. Z.Zt. 2 WE im EG und je 1 WE im OG und DG. Ein Umbau und Ausbau zu 6 WE und ein weiterer DG-Ausbau erscheinen möglich. Ehem. Ofenheizung bzw. GAH (demontiert). Einfache Sanitärausstattung. Sämtliche Installationen sind veraltet und nicht mehr nutzbar. Das Dach hat teilw. Asbestschindeldeckung und ist partiell undicht (Nässeschäden, Schädlingsbefall). Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Gasanschluss vorhanden, im Frühjahr 2016 wurden Wasser- und Elektrohausanschlüsse erneuert.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

## 09228 Chemnitz, Kirchweg 4

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich im ca. 9 km nördlich vom Stadtzentrum entfernten Stadtteil Wittgendorf. Umliegend Wohnbebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 880 m <sup>2</sup> , bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 700 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehem. Gasthaus „Bier- und Speisehaus Felsenkeller“. Fassade mit Putzschäden, Rissbildung und aufsteigender Feuchtigkeit. Dacheindeckung ist undicht, Nässe- und Schädlingsbefall sowie beginnende Deckendurchbrüche vorhanden. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot:	€ 8.000,-*



## 09125 Chemnitz, Harthauer Straße 26

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich im Stadtteil Harthau, ca. 7 km südlich des Stadtzentrums, an einer mäßig befahrenen Straße. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbeobjekten in offener und halboffener Bauweise. Mittlere Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 623 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 200 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus, Bj. um 1945. Ehemals Ofenheizung. Sämtliche Innenausstattung ist veraltet bzw. unbrauchbar. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Schindeleindeckung, straßenseitig mit Gauben, undicht. Einfache Holzfenster und -türen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Müllablagerungen. Das Grundstück ist befahrbar und stark verwildert.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 9.000,-*



## 09116 Chemnitz, Limbacher Straße (hinter Nr. 177)

- vertragsfrei -

Lage:	Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt. Die Limbacher Straße ist eine Verbindungsstraße zwischen Stadtzentrum und der A 4/ A 72.
Grundstücksgröße:	ca. 480 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Unbebautes Grundstück, in zweiter Reihe hinter dem Wohnhaus Nr. 177. Die Zuwegung erfolgt über das vorgelagerte Wohngrundstück und ist dinglich gesichert. Ehemals als Garten-/ Erholungsgrundstück genutzt. Derzeit vernachlässiger und verwilderter Zustand. Noch vorhandene ober- oder unterirdische Bebauungsreste sind nicht auszuschließen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.
Mindestgebot:	€ 5.000,-*

86

87

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

89



04720 Döbeln, Bahnhofstraße 67

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 21.000 Einwohnern liegt zwischen den sächsischen Metropolen Dresden, Leipzig und Chemnitz. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und 14 sowie die B 169 und 175.

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 400 m westlich des Stadtzentrums. Gute Wohn- und Geschäftslage.

ca. 230 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

4 WE mit ca. 264 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 30 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 294 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1870. Im Erdgeschoss Nachtspeicheröfen, im 1. Obergeschoss Forster-Etagenheizung, sonst Ofenheizung. Podesttoiletten, teilweise einfache Wannenbäder. Gewerbeeinheit mit WC und HWB.

Keller und Erdgeschoss wurden nach 2002 größtenteils saniert. Im Erdgeschoss neuere Kunststoffthermofenster sowie Türen mit Kunststoffrahmen, sonst überwiegend alte Holzverbundfenster und Holztüren. Nässe- und Deckenschäden im 2. Obergeschoss. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 236,0 KWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1870



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

90



09212 Limbach-Oberfrohna, Dorotheenstraße 41 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit rd. 24.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Chemnitz. Über die wenige Kilometer entfernte B 95 sowie die A 72 und A 4 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Stadt verfügt über 5 Gewerbegebiete, von denen 4 Standorte nahezu vollständig belegt sind. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum. Umgebung Mischbebauung.

ca. 539 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

6 WE mit ca. 440 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 37 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 200 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 640 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, ehem. „Hotel Johannisbad“, Baujahr ca. 1867. Ehem. Ölzentralheizung im EG, sonst Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC und HWB in den WE. Geschlechtergetrennte Sanitärausstattung im EG, tlw. sind die Installationen zurückgebaut. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bitumenschindelindeckung. Holzfenster und –türen unterschiedlicher Bauart. Ca. 2008 wurden infolge eines Wasserschadens im 1. OG Rückbauarbeiten durchgeführt. Im EG sind starke Nässe- und Deckenschäden vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.380,- (für die vermietete Fläche)



Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

62

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



## 09648 Mittweida, Industrieweg 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Mittweida hat mit seinen 10 Ortsteilen rd. 15.000 Einwohner und liegt ca. 20 km nördlich von Chemnitz. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A 4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg sowie die Eisenbahnstrecke Chemnitz-Berlin gut zu erreichen.

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km südöstlich vom Stadtzentrum, im „Gewerbegebiet Ost“. Das Grundstück wird an der nordwestlichen Grenze über den „Industrieweg“ erschlossen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.903 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehemals "Elektronik Fertigung und Entwicklung Mittweida GmbH". Bj. ca. 1976. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwassergbereitung. Etagenweise Sanitäranlagen mit WC und HWB. Holzverbundfenster und Holztüren, zweiflügige Eingangstür aus Metall mit Lichtausschnitt. Ein Lastenaufzug mit einer Tragkraft von 2000 kp ist vorhanden. Treppe aus Stahlbeton mit Terrazzobelag und Metallgeländer. Massivdach aus Stahlbetonelementen mit innenliegender Dachentwässerung, Eideckung mit Bitumenschweißbahnen. Putzfassade mit Anstrich, Aufzugsturm und Frontseiten zwischen den Fensterbändern mit Aluprofilblechverkleidung. Teilweise sind altes Mobiliar, Büro- und Produktionsmaterial sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 50.000,-\*



## 09648 Mittweida, Rochlitzer Straße 69

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, zwischen Technikumplatz (Universität) und Markt. Die Rochlitzer Straße ist eine Einkaufsstraße, die Umgebung prägen 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser, nahezu alle mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße:

ca. 445 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Vorderhaus: 3 WE mit ca. 235 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 56 m<sup>2</sup>; Seitenflügel und Hinterhaus: ca. 200 m<sup>2</sup> bebaute Fläche (geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit abrissreifem Seitenflügel und HH. Baujahr ca. 1890, Teilmordenisierung Mitte der 90er Jahre. Gas- etagenheizung in den WE, Elektroheizung im Gewerbe. Einfache Bäder mit WC, tlw. Rohbauzustand. Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen, Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Bitumenschindeldeckung in altersgemäßem Zustand. Kunststofffenster im EG (Einbau ca. 1995), sonst Holzfenster. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

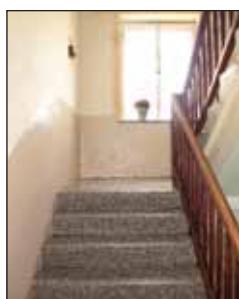
Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

93



**09661 Striegistal OT Naundorf, Naundorfer Straße 16** - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Striegistal mit rd. 5.500 EW liegt ca. 9 km östlich von Hainichen und ca. 14 km südwestlich von Nossen. Anschluss an die A 4 AS Berbersdorf bzw. AS Siebenlehn besteht in jeweils ca. 7 km. Die B 169 ist ca. 1 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT Naundorf, auf einer Anhöhe und in ländlich ruhiger Umgebung mit unverbauter Fernsicht.

ca. 4.800 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche. Kosten für Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Grundstücksgröße:

4 WE mit ca. 286 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 215 m<sup>2</sup> vermietet. 3 Garagen, Carport und Nebengebäude sowie Erholungs-/Gartenfläche sind teilweise vermietet bzw. verpachtet.

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 286 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 215 m<sup>2</sup> vermietet. 3 Garagen, Carport und Nebengebäude sowie Erholungs-/Gartenfläche sind teilweise vermietet bzw. verpachtet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1953. 1 Wohnung mit Festbrennstoff-Etagenheizung, sonst Ofenheizung, Bäder mit Elektroheizer, WW-Bereitung über Elektro-Boiler. Einfache Bäder mit WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren älterer Bauart. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade, im Sockelbereich mit Naturstein.

Des Weiteren befinden sich 3 Fremdgaragen (Mietereigentum), ein Carport und NG mit weiteren Garagen auf dem Grundstück. Die Dächer der NG sind mit Dachpappe oder Wellasbest gedeckt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.826,- (für die vermieteten, verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 45.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



94



## 95691 Hohenberg, Langer Weg 6

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Die Stadt Hohenberg liegt am östlichen Rand des Naturparks Fichtelgebirge. Die Stadt ist seit über 200 Jahren durch die Porzellanfabrik der Familie Hutschenreuther bekannt. Die Burg Hohenberg und die nahe gelegene Carolinenquelle gelten als interessante Ausflugsziele. Die B 303 ist ca. 1,3 km entfernt und die A 93 in ca. 14 km zu erreichen. Das Objekt liegt ca. 450 m vom Stadtzentrum entfernt. Die Umliegende Bebauung ist von sanierten Einfamilienhäusern geprägt.



ca. 1.041 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 615 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1956. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Tlw. einfache Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, tlw. ohne Sanitär. Dach mit Preolitschindeldeckung. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren tlw. mit Glasausschnitt, Garagentore aus Holz. Im EG und OG befinden sich je 2 nicht in sich abgeschlossene Wohnungen. Im DG befindet sich eine großzügige Wohnung in offener Bauweise. Aufgrund der Hanglage ist der Keller im rückwärtigen Bereich ebenerdig und verfügt über 2 Garagen. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das überwiegend befestigte Grundstück kann von der Straße aus befahren werden und verfügt über PKW-Stellplätze und eine Fertigteilgarage mit Metallschwингtor.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 79.000,-\*

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

95



08056 Zwickau, Brunnenstraße 33

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. So sind die A 4 und 72 in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am Rand des Stadtzentrums an der B 175.

Grundstücksgröße:

ca. 750 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

9 WE mit ca. 750 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 240 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 990 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützes Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. OH, nicht mehr funktionstüchtig. Veraltete und unbrauchbare Sanitärausstattung. Alte Fenster und Türen. Die Fenster im EG wurden gesichert. Flaches Mansarddach mit Pappdeckung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Aufsteigende Feuchtigkeit und Vandalismusschäden. Das Objekt wurde bereits weitestgehend entkernt und für eine Sanierung vorbereitet. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand  
der EnEV



Mindestgebot:

€ 25.000,-\*

96



08115 Lichtentanne, Hauptstraße 93

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lichtentanne mit rd. 6.600 EW liegt ca. 5 km südwestlich von Zwickau und ca. 17 km nordöstlich von Reichenbach/Vogtland. Die A 4 ist ca. 25 km, die A 72 ca. 6 km entfernt.

Das Objekt liegt im Ortszentrum an der B 173, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind füsslig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 316 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>, alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützes Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Vermutlich ehemals OH. Keine funktionstüchtigen Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Klinkerfassade. Abgewalmtes Satteldach mit alter Ziegeldeckung. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem allumfassenden sanierungsbedürftigen Zustand. Rückwärtig mit hängigem, verwilderten Grundstück.

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Energieausweis:

€ 9.000,-\*



66

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



09337 Hohenstein-Ernstthal,  
Immanuel-Kant-Straße 16 / Ecke Claußstraße

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Hohenstein-Ernstthal hat rd. 15.000 EW und liegt ca. 20 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, umgeben von gepflegter, meist 3-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil im Erdgeschoss. Bis zum Bahnhof sind es ca. 300 m.

Grundstücksgröße: ca. 530 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 102 m<sup>2</sup>, 11 GE mit ca. 736 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 838 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH. EG bis 2005 als Discothek genutzt, 1. und 2.OG Büros, WE im DG. Bj. ca. 1920. Ehem. Ölzentralheizung. Etagenweise WC-Anlagen, teilweise Podest-WC in den GE. Wannenbad mit HWB und WC in der WE. Holzfenster, teilweise Kunststofffenster im EG. Holztüren unterschiedlicher Art, teilw. mit Glasausschnitt. Sattel- und Flachdach mit Bitumenbahnen und tlw. mit asbesthaltigen Schindeln. Dach undicht, Nässebeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Sockel Naturstein, EG Glatt verputzt, sonst Klinkerfassade mit Farbanstrich. Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,- \*



## 09350 Lichtenstein, Gartenstraße 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lichtenstein mit ca. 11.700 EW liegt zwischen Chemnitz, ca. 25 km, und Zwickau, ca. 12 km. Die A4 verläuft ca. 4 km nördlich der Stadt und die A 72 ca. 10 km südlich. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung prägen kleine MFH, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten.

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

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, Bj. um 1920, ca. 2004/2011 wurde mit Modernisierungsarbeiten begonnen: Einbau tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hausanschlüsse Wasser und Strom mit Verteilung bis ins DG, Erneuerung Bad im EG, Erneuerung Abwasseranschluss und hofseitige Dacheindeckung. Keine Heizung, vereinzelt OH oder Elektroheizer. In 2 WE Wannenbad mit HWB und WC. Tlw. Holzverbundfenster. Holztüren. Massive Treppe. Satteldach, straßenseitig mit Bitumenschindeln, hofseitig mit Ziegeln eingedeckt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 18.500,- \*



97

98

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

99



09514 Pockau-Lengefeld OT Wünschendorf,  
Augustusburger Straße 127

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pockau-Lengefeld mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 32 km südöstlich von Chemnitz ca. 30 km südwestlich von Freiberg und ca. 12 km nördlich von Marienberg unweit der B 101. Pockau liegt landschaftlich sehr schön zwischen der Oberen- und Unteren Neuzechainer Talsperre im Westen und der Säidenbachtalsperre im Norden. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wünschendorf, nahe der Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend überwiegend ländliche Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe.



Grundstücksgröße:

ca. 4.034 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flst. insgesamt ca. 1.445 m<sup>2</sup>, bestehend aus Produktions-/Lagerfläche mit ca. 1.215 m<sup>2</sup> und Büro-/Sozialflächen mit ca. 230 m<sup>2</sup>, zuzüglich ca. 120 m<sup>2</sup> überdachte Freilagerfläche (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Produktions-, Lager- und Büroflächen, einem Lager-/Garagengebäude und einer Produktionshalle. Bj. ca. 1880, 1900 und 1970. Öl-ZH mit WW-Speicher. Bürotrakt mit modernisierten Sanitär, Wasch- und Duschräumen und WC. Holzfenster und Industriefenster, tlw. Kunststofffenster. Holztüren, tlw. Metalltüren und -tor sowie Rolltore. Aufzug (500 kg) vorhanden. Dächer mit Schindel-, Papp-, Wellasbest- und Profilblecheindeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 538 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1880.

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

100



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- vermietet -

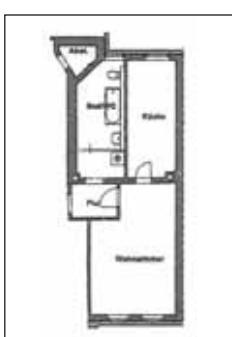
Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz des Erzgebirgskreises sowie ein touristisches und wirtschaftliches Zentrum der Region. Der Kurort Oberwiesenthal am Fuße des 1.215 m hohen Fichtelbergs ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im oberen Teil von Buchholz. Die Umgebung prägen zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit 8 Eigentumseinheiten, Bj. um 1890, Sanierung ca. 2002. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Kompaktheizkörper mit Thermostatventil. Massivtreppe mit Terrazzostufen, Holztreppe zum DG. Hauseingangstür aus Holz mit Teilverglasung, Innenfuttermüren, tlw. mit Glasausschnitt. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf.

Die ETW Nr. 7 befindet sich im DG und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Flur sowie gefliestem Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Bodenkammer. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

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

Miete mtl. (brutto):

ca. € 365,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 192,-

Jahresüberschuss p.a.:

ca. € 2.070,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

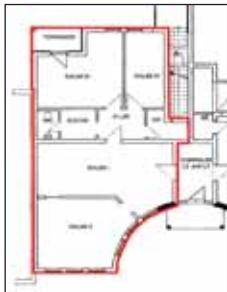
Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



68

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



08451 Crimmitschau, Mannichswalder Platz 6

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit ca. 19.000 Einwohner liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau. Die A 4 verläuft durch das nördliche Stadtrandgebiet und bis Chemnitz sind es ca. 45 km. Das Stadtgebiet prägen historische Gebäude, der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde seit 1990 komplett restauriert. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums. Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich wenige Gehminuten entfernt.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshauskomplex mit insg. 12 GE und 40 WE sowie 75 TG-Stellplätzen und 6 Pkw-Außenstellplätzen. Bj. ca. 1997/98. FernwärmeverSORGUNG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstüren und Türen zu den Gewerbeeinheiten als Kunststofftüren, innen Füllungstüren. Putzfassade mit Anstrich und Glasfassadenelementen. Wohnungen überwiegend mit Balkon. Insgesamt gepflegter Zustand.

Die GE Nr. 42 besteht aus 4 Räumen, Flur, Teeküche, Sanitärraum mit WC und HWB, Abstellraum und Terrasse. Die Einheit ist in einem bezugsfertigen Zustand. Der GE sind 3 Pkw-Stellplätze in der TG zugeordnet.

Nutzfläche:

ca. 107,67 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 158,63

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 63,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1997.

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

09249 Taura, Mittweidaer Straße 81

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Taura grenzt im Westen an die Stadt Burgstädt, Chemnitz ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchfahrtsstraße, unmittelbar am Stadtrand zu Burgstädt. Umgebung Mischbebauung in offener und halboffener Bauweise.

Objektbeschreibung:

WGH mit 5 Gewerbe-/Ladeneinheiten und 10 WE. Baujahr ca. 1993. Kunststofffenster mit Isolierverglasung – vereinzelt Scheiben gerissen. Alu-/Kunststofftüren mit Verglasung. Gas-ZH, geschlechtergetrennte WC-Anlage für GE. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem altersgemäßen und gepflegten Unterhaltungszustand.

Die GE 1, 2 und 3 befinden sich im EG links. Von den 3 separat zugänglichen Einheiten wurden 2 auf Wunsch des ehemaligen Mieters (ehemals Videothek) intern verbunden und die Fußböden mit Fliesen belegt. Ebenerdiger, barrierefreier Zugang ist gegeben. Es besteht Renovierungsbedarf. Insgesamt sind den 3 GE 9 Pkw-Stellplätze zugeordnet.

Gewerbefläche:

ca. 152 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

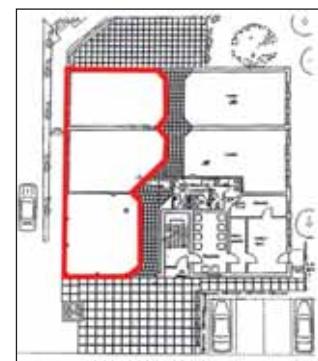
ca. € 471,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 106 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

103



08412 Werdau OT Steinpleis, Hauptstraße 65

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Werdau mit ca. 21.000 Einwohnern liegt an der [Pleißa](#) im Westen des Erzgebirgsbeckens und östlich des Landschaftsschutzgebietes Werdauer-Greizer Wald. Der Ortsteil Steinpleis liegt ca. 2,5 km vom Zentrum entfernt. Bis zur B 175 sind es ca. 5 km und bis zur A 72 sind es ca. 17 km. Zwickau liegt ca. 15 km östlich. Das Objekt liegt in einem Siedlungsgebiet in Randlage des Ortes. Das Stadtzentrum von Werdau ist ca. 3 km entfernt. Umliegend freistehende, überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Geschäftslage an der ortsdurchführenden Hauptstraße.



Grundstücksgröße:

ca. 1.150 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

GE ca. 1.200 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Gaststätte „Zum goldenen Löwe“ mit Saalanbau, Bowlingbahn und Gästezimmern. Bj. ca. 1865. Im Gaststättengeschäft mit geschlechtergetrennten WC und HWB. Einfache Holzfenster und -türen. Eine Kunststofftür mit Glasausschnitt. Dach mit verschiedenen Eindeckungen, tlw. Dachziegel, tlw. Preolitschindeln, tlw. Bitumenbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhaft. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Objekt befinden sich noch Inventar und Möbel des ehemaligen Gaststättenbetreibers. Auf dem Grundstück befinden sich straßenseitig PKW-Stellplätze, rückwärtig Grünfläche.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung beauftragt



Mindestgebot: € 9.000,-\*

104



09322 Penig OT Langenleuba-Oberhain, An der Leuba 112 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 9.000 Einwohnern liegt an der [Zwickauer Mulde](#) im Westen Mittelsachsens, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Der Anschluss an die A 72 ist ca. 3 km, der Anschluss an die A 4 ist ca. 18 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Langenleuba-Oberhain ca. 7 km nördlich der Innenstadt. Umgebung überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 167 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 39 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit diversen Schuppen, Baujahr ca. 1908, ursprünglich als Mühlen-/ Wohngebäude erbaut. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Mietereigenes Bad im Keller, TC. Alte Holzfenster und -türen, Fäkalientrichter. Putzfassade mit Putzschäden. Dach mit Betondachsteinen eingedeckt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Überwiegend befestigtes Grundstück mit straßenseitiger Zufahrt.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 310,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1908

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.344,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

70

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



## 09468 Geyer, Thumer Straße 2 / Ecke Neumarkt

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Geyer mit rd. 3.600 EW liegt von Chemnitz ca. 25 km und von Annaberg-Buchholz ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt am Neumarkt.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

ca. 400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

2 MFH in Eckbebauung, Bj. ca. 1894. OH im Gebäude Thumer Straße und GZH bzw. GEH im Gebäude Neumarkt. OH, einfache Bäder/WC. Alte Fenster und Türen, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Sattel- und Walmdach, überwiegend mit Kunstschieferdeckung. Putzfassade verwittert, mit Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Herrenloses Grundstück (Aneignungsrecht gem. § 928 BGB). Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B.-Ausweis, Energiebedarf 266,7 kWh/ (m<sup>2</sup>a), Kohle und Gas, Bj. 1894

Mindestgebot:

€ 8.000,-\*

## 09496 Marienberg OT Zöblitz, Johannisstraße 19

- leerstehend -

106

Lage:

Sachsen. Zöblitz liegt ca. 7 km östlich von Marienberg.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 164 m<sup>2</sup>; insgesamt ca. 334 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau und NG, Bj. 1875. OH, Gas- und Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen. Zum Teil Bäder mit Wanne oder Dusche. Decken teilweise mit Kreuzgewölbe. Dach partiell undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Grundstück befahrbar, teils befestigt und begrünt. 3 Kfz-Stellplätze und eine Garage im NG vorhanden. Insg. sanierungsbed., NG erscheint abrisswürdig.

Energieausweis:

V.-Ausweis, Endenergieverbrauch Wärme 80 kWh/ (m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 16 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle und Strom, Bj. 1985

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

## 08349 Johanngeorgenstadt, Pachthausstraße 16

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Johanngeorgenstadt mit rd. 5.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Die B 101 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand.

Grundstücksgröße:

ca. 11.280 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 400 m<sup>2</sup>, geschätzt

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehemals Kesselhaus, Bj. ca. 1978/79, Pförtner-/ Bürohausanbau ca. 2000. Auf dem Grundstück steht ein Industrieschornstein sowie Reste/Beton skelett einer durch Brandschaden in 2014 weitgehend zerstörten Halle. Sämtliche Ausstattungen sind veraltet, defekt bzw. durch Vandalismus zerstört. Metalltüren und -tore. Flachdächer. Wildwuchs und Müllablagerungen. Allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

108



08315 Lauter-Bernsbach, Hirschweg und  
Alter Erzengelweg, Flurstücke 1292/95, 1292/99 und 1292/100

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Lauter-Bernsbach mit 9.000 EW liegt zwischen Aue und Schwarzenberg. Die Grundstücke befinden sich am östl. Ortsrand, nahe der Stadtgrenze zu Aue, umgeben von Kleingarten-/Erholungsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.754 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon Flurstück 1292/100 mit ca. 452 m<sup>2</sup> vertragsfrei.

Objektbeschreibung:

Kleingarten innerhalb der Kleingartenanlage „Am Eichert“. Einzelgärten, kein BKleingG. Aufbauten und Anpflanzungen der verpachteten Parzellen sind Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto)

ca. € 310,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

109



08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke,  
Tannenbergsthaler Straße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Muldenhammer liegt ca. 40 km südlich von Zwickau und ca. 32 km südöstlich von Plauen. Die B 283 quert den Ort. Das Objekt befindet sich 4 km westlich im OT Hammerbrücke. Umliegend Kleingewerbe und überwiegend sanierte Einfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 163 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 60 m<sup>2</sup> geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Einfache Sanitär- und Innenausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Flachdach mit Bitumendeckung. Klinkerfassade tlw. mit Holzverkleidung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Zuwegung dinglich nicht gesichert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



04895 Bad Liebenwerda OT Burxdorf, Dorfstraße 41

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Die Kurstadt Bad Liebenwerda, ist überregional bekannt durch Kureinrichtungen und Betriebe wie z. B. REISS-Büromöbel GmbH und Bad Liebenwerdaer Mineralquellen. Die Stadt hat rd. 9.400 EW und liegt ca. 60 km nördlich von Dresden. Über die B 101 und B 163 erreicht man nach etwa 35 km die A 13, Anschlüsse Ruhland bzw. Ortrand. Das Objekt befindet sich im OT Burxdorf, ca. 10 km südwestlich von Bad Liebenwerda, in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 362 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

1WE mit ca. 64 m<sup>2</sup>, 1GE (ehem. Kindergarten) mit ca. 86 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 147 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Altbau, Bj. ca. 1900. Ehem. zentrale Heizungsanlage im Gewerbe. Nachspeicherofen in der WE. Einfache Sanitärausstattung, nicht mehr nutzbar. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeldindeckung im altersgemäßen Zustand. Holzfenster/-türen. Insg. sanierungsbed. Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.500,-\*



72

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Löbauer Straße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechen, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178. An der Hochschule Zittau/Görlitz studieren ca. 3.800 Studenten. Das Objekt liegt ca. 1,5 km nördlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 364 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 320 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 118 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1880. OH. Podest-WC, keine Bäder. Die Ausstattung ist veraltet. Hausanschluss und Zählerplätze der Elektroinstallations wurden 2007 erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung partiell undicht. Alte Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.988,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

111

02708 Löbau OT Wendisch-Paulsdorf,

- teilweise vermietet -

Obere Paulsdorfer Straße 12, 14, 16

Lage:

Sachsen. Löbau mit rd. 15.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz entfernt. Zur A 4 sind es ca. 15 km. Das Objekt liegt ca. 4 km von Löbau.

ca. 2.187 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Haus Nr. 12: 2 WE mit ca. 116 m<sup>2</sup> vermietet. Haus Nr. 14: 3 WE mit ca. 143 m<sup>2</sup> leerstehend. Haus Nr. 16: 6 WE mit ca. 262 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. 11 WE mit ca. 521 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 116 m<sup>2</sup> vermietet.

Wohnfläche:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Objektbeschreibung:

Denkmalg. MFH, Bj. ca. 1910. OH. Tlw. einfache Wannenbäder mit WC in den WE. Aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldächer mit alter Ziegeleindeckung partiell undicht. Holzfenster/-türen unterschiedlicher Bauart. Müllablagerungen. Insg. san.bedürftig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.093,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

112

02929 Rothenburg/O.L., Neißeweg, Flste. 326, 330/2

- tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Rothenburg/O.L. mit rd. 4.800 EW liegt ca. 30 km östlich von Görlitz. Die A 4 ist ca. 20 km und die B 115 ist ca. 14 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand zwischen der Straße „Neißeweg“ und dem Stadtpark.

Grundstücksgröße:

ca. 11.135 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden FS, davon sind ca. 6.835 m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet.

Objektbeschreibung:

Erholungs-/Kleingartenflächen tlw. vom „Am Stadtpark Rothenburg e.V.“ genutzt. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Die übrigen Flächen werden tlw. von den Anwohnern als Gärten genutzt oder sind sonst Grünflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

Jahrespacht:

ca. € 615,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 6.000,-\*

113

# HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme  
vom Verkäufer

Versicherungs-  
Check

Komplette Miet- und  
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst  
organisieren

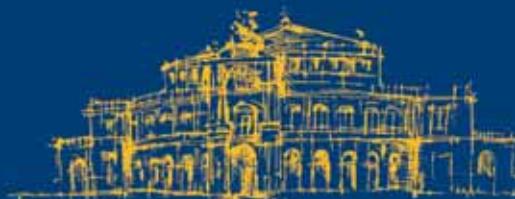
Betriebskosten-  
abrechnung

Technisches  
Gebäudemanagement

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

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

Rufen Sie einfach an! Tel. 0351 43 70 80 40 / 41



**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Hohe Straße 12 · 01069 Dresden · Fax 0351 43 70 80 44 · E-Mail: hv@sga-ag.de

# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

02999 Lohsa OT Friedersdorf, Am Silbersee 1

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Lohsa mit seinen 15 Ortsteilen hat rd. 5.400 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Bautzen. Die Gemeinde liegt inmitten des UNESCO Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft und im Lausitzer Seenland. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand, unmittelbar im Zulauf des Silbersees und direkt neben der Landestalsperrenverwaltung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.539 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup> zzgl. Reihengarage mit 5 Stellplätzen

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Reihengarage, Baujahr ca. 1966, Modernisierungsmaßnahmen nach 1990. Defekte Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher, Rippenheizkörper mit Verbrauchszählern. Geflieste Wannen-/ Duschbäder mit WC und Handwaschbecken, derzeit nicht nutzbar. Installationen sind veraltet. Satteldach mit Ziegeleideckung. Holzfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren. Vandalismusschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert, tlw. mit Strauch- und älterem Baumbestand. Auf dem Grundstück befindet sich eine Klärgrube. Lage im Außenbereich

gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 400,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1966



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

02826 Görlitz, Emmerichstraße 45

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit ca. 55.000 Einwohnern liegt an der Ostgrenze des Freistaates Sachsen. Die A 4 ist ca. 4 km entfernt. Die B 115, B 6 und B 99 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, südlich des Stadtzentrums, in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung, vereinzelt mit Ladeneinheiten im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße:

ca. 238 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 651 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

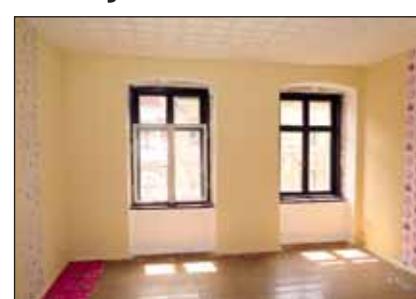
MFH, Bj. ca. 1895. Ehem. OH, tlw. Gas-ZH. In einigen WE sind Bäder mit WC vorhanden. Überwiegend Kastendoppelfenster, im Hausflur Einfachfenster. Holz- und Holzfüllungstüren. Ausgebautes Mansarddach mit Ziegel- und Pappeindeckung, Gauben, partiell undicht. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 20.000,-\*



# Auktion DRESDEN 30. August 2016, ab 11.00 Uhr

116



© GeoContent GmbH

02977 Hoyerswerda, Waldstraße,  
Flste. 297, 298, 299, 301

- überwiegend verpachtet -



Lage:

Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 34.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Dresden ist ca. 55 km entfernt. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt. Die Grundstücke befinden sich am westlichen Stadtrand, umgeben von Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 17.070 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 tlw. zusammenl. Flurstücken, davon sind ca. 14.668 m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung:

Gepflegte Kleingartenanlage und Grünfläche mit Strauch- und Baumbestand. Nutzung überwiegend durch die Kleingartenverein „Bröthener Heide“. Die Bestimmungen des BkleigG sind zu beachten. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.



Jahrespacht:

ca. € 1.320,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

117



© GeoContent GmbH

02991 Lauta, Senftenberger Straße, Flste. 417, 404/1

- tlw. verpachtet -



Lage:

Sachsen. Lauta mit rd. 8.600 Einwohnern ist das Grüne Tor zum Lausitzer Seenland. Durch das Stadtgebiet führt die B 96 und bis zur A 13 sind es ca. 25 km. Hoyerswerda und Senftenberg sind ca. 12 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 21.284 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenl. Flurstücken, davon sind ca. 6.139 m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung:

Kleingartenanlage „Waldfrieden“ mit Wald- und Wiesenflächen. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich tlw. im Eigentum der Pächter und sind nicht Verkaufsgegenstand. Tlw. ist das BkleigG zu beachten. Im Rahmen einer Verkehrssicherungsmaßnahme wurde ein etwa 20 m breiter Waldstreifen westlich der Kleingartenanlage durchforstet (Kahlschlag). Das abgelagerte Holz ist nicht Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und lt. FNP als Gartenanlage/Wald ausgewiesen.



Jahrespacht:

ca. € 943,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

118



02994 Bernsdorf, Ernst-Thälmann-Straße, Flste. 49/2, 49/3 - vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Bernsdorf liegt am Rand der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 40 km nordwestlich von Bautzen. Durch den Ort führt die B 97 Richtung Dresden und Hoyerswerda. Zur A 13 (AS Ruhland) sind es ca. 20 km. Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortslage, direkt an der B 97.

Grundstücksgröße:

ca. 431 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Holzungsfäche mit Strauch- und Baumbestand. Lage unter Straßenniveau, daher Zuwegung nur über Fremdflurstücke möglich. Der Baumbestand ist ca. 40 Jahre alt und besteht überwiegend aus Erle. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet. Lt. FNP Mischgebiet.



Mindestgebot:

€ 100,-\*

76

# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Copyright

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

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

## Impressum

### Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12, 01069 Dresden  
Auflage: 60.000

### Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

### Satz und Repro:

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

### Druck:

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

### Verantwortliche Redakteure

Martina Stein,  
Katja Müller-Pflugbeil,  
Thomas Deckert

# ERLÄUTERUNG DER NOTARE

**Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden**

**Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig**

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 82 und 83 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare (in Dresden: Herr Notar M. Becker; in Leipzig: Herr Notar Dr. T. Walter) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

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

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

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



# Versteigerungsbedingungen

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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

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

- 6) Jeder 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 Veräußerers. 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.

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

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslo-

# Versteigerungsbedingungen

bungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteheimer zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteheimer unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

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

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

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

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

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

- 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 Ersteheimer je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen 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 Ersteheimer Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- 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.

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 Ersteheimer zu vertreten hat.

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

# Versteigerungsbedingungen

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 Schuldübernahmegenhmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
  - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
  - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
  - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
  - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
  - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.,

# Versteigerungsbedingungen

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

- 18) Der Ersteher trägt,

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

Der Veräußerer trägt,

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

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

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

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

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf 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 Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein  
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand

# Vertragsmuster

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

## Auktion in Dresden:

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

## Auktion in Leipzig:

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

## Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte \*\*\*, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist \*\*\*, geboren am \*\*\*, vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben über einstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
  - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
  - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen. Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (4) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer \*\*\*). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\*.
- (5) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \*\*\*, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von \*\*\* EUR (in Worten: \*\*\* Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

# Vertragsmuster

- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

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

## Teil II weitere Erklärungen

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden \*\*\*, geboren am \*\*\*, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach \*\*\*GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem BauGB und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (11) Veräußerer: Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: \*\*\*. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter \*\*\*Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in \*\*\* Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.
- (12) Ersteher: Die Anschrift des Erstehers lautet: \*\*\*
- (13) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum \*\*\*. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: \*\*\*.  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (14) Belehrungen: Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind: Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.  
Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (16) Vollzugsauftrag: Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (18) Vollmacht für Notarangestellte: Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, \*\*\* – geschäftsansässig \*\*\* –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

**NH LEIPZIG MESSE**

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

**NH**  
HOTELS