

## Winter-Auktion 2019

27. November 2019

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

29. November 2019

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

# Auktion



Wohn- und Geschäftshaus in Meißen, Pos. 22

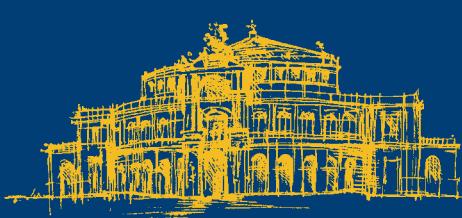


Wohn- und Geschäftshaus in Merseburg, Pos. 52

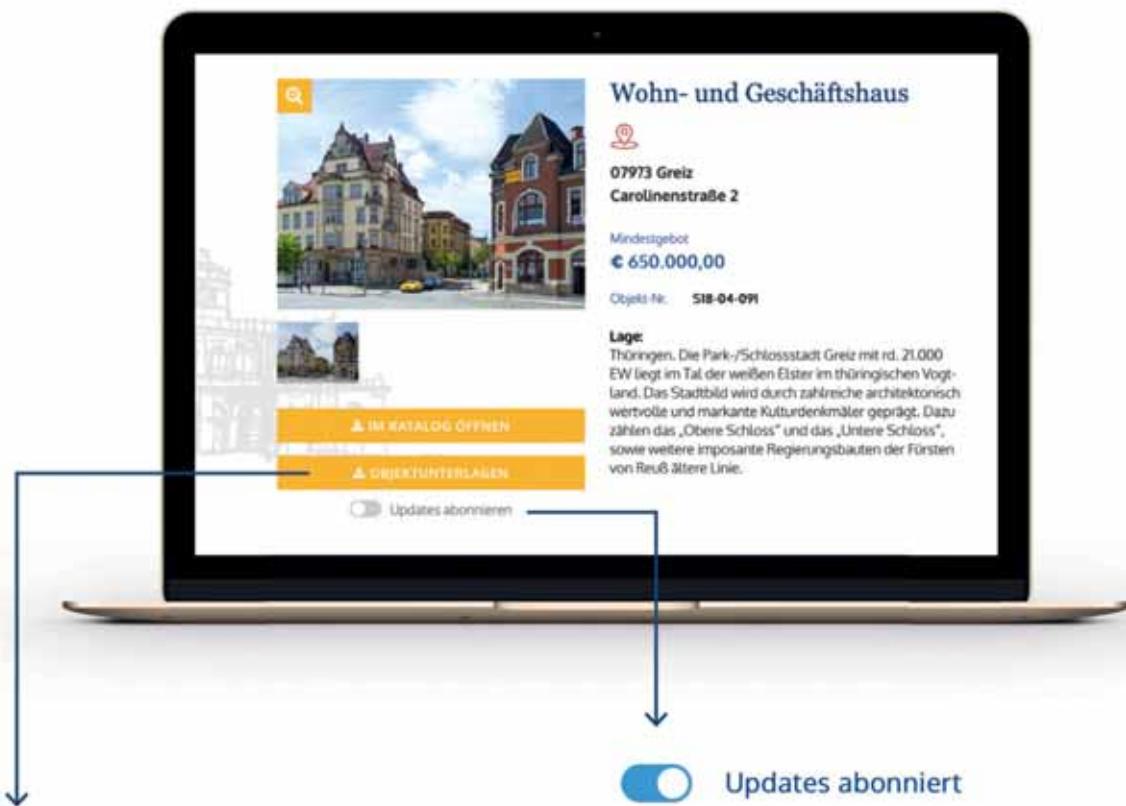


Villa in Crimmitzschau, Pos. 21

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# NEU AUF UNSERER WEBSEITE: GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



## ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

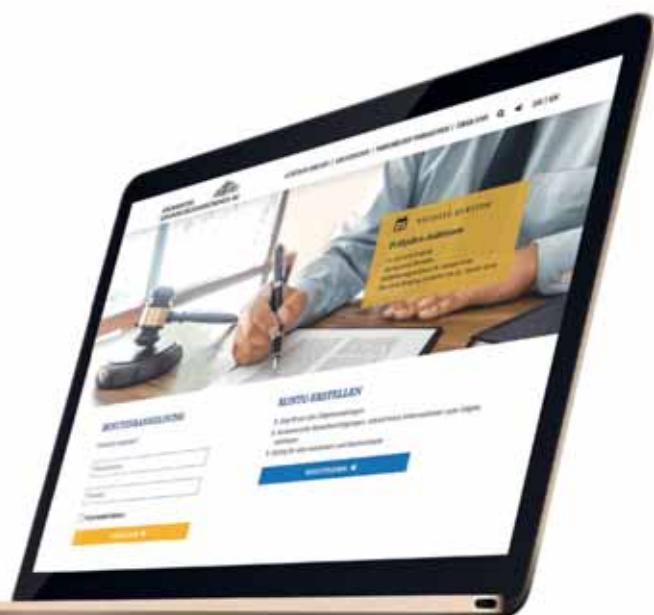
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

## KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

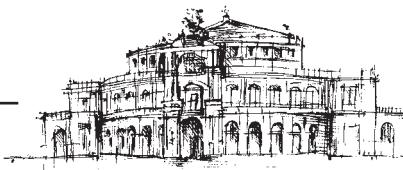
Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

### REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



# Winter-Auktionen 2019



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –

der Deutschen Bahn AG - der Freistaaten Sachsen und Bayern sowie von Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 102 Immobilien, mit rd. € 4,7 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Mittwoch, 27. November ab 11:00 Uhr im Hotel Elbflorenz, Rosenstraße 36.**

Das Hotel befindet sich im World Trade Center Dresden in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis zur Altstadt und dem Hauptbahnhof) und verfügt über eine Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen.

- **Leipzig: Freitag, 29. November 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 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

## 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 im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 3,5 %.

## ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können über unsere Website ausführliche Objektbeschreibungen eingesehen oder in unseren Büros abgefordert werden, Besichtigstermine 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 Gebot auf Seite 5 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 66 10

### 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)

# Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

---

## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren; Martina Stein - Auktionatorin.

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. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 425/2018 des Notars Michael Becker vom 15.03.2018. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Pass oder Personalausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 68).

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 (Kontaktdaten Seite 70).

## 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 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

## Courage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courage 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 Courage 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 Mr Nerong.

An:

Absender:

**Sächsische Grundstücksauktionen AG**

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

Name \_\_\_\_\_  
Straße \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
Geb.-Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_  
Nationalität \_\_\_\_\_  
St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_  
Fax/Email \_\_\_\_\_

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**

**am 27. NOVEMBER 2019 in Dresden, im Hotel Elbflorenz  
am 29. NOVEMBER 2019 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 70 und 71 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) zu senden werde.

## KOMFORTABEL TAGEN IN DRESDEN

- Zentral im Herzen von Dresden (10 Gehminuten zur Altstadt oder Hauptbahnhof)
- 214 großzügige Nichtraucher-Zimmer und Suiten mit komfortabler Ausstattung
- Kostenfreies Wi-Fi für alle Gäste
- 8 Konferenzräume für bis zu 260 Personen auf separater Tagungsebene, alle Räume mit Tageslicht, Klimatisierung und zum ruhigen Innenhof
- Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen
- ÖPNV Anbindung (S1+S2, Tram 7, 10 & 12) nur 50 m entfernt
- Referenten-Extras & Stammgast-Programm



### La Piazza Bistro & Bar Ristorante Quattro Cani

- La Piazza Bar lädt nach der Auktion zum entspannten Ausklang ein
- Italienische Speisen des Ristorante Quattro Cani werden ebenfalls in der Bar serviert
- Große Auswahl an Spirituosen in der La Piazza Bar mit Terrasse

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

1



## 08223 Falkenstein, Schloßstraße 8

- überwiegend vermietet-

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B169 quert den Ort. Neben Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“, dem als Galerie genutztem „Alten Spital“ und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und die Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch.

Das Objekt befindet sich in der Fußgängerzone Falkensteins. Umliegend sanierte Wohn-/Geschäftshäuser.

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

Grundstücksgröße:

6 GE mit ca. 651 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 464 m<sup>2</sup> vermietet. 2 WE mit ca. 152 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 803 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: WGH mit Kinosaal. Bj. um 1870, Anbau des Kinosaals ca. 1890. Sanierung um 1995. GZH. In den GE befinden sich geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit WC und HWB, in den WE Duschen mit WC und HWB. Kunststoffisolierglas- bzw. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Preolithschindeldeckung und Schweißbahnen. Putzfassade. Leere GE mit Mебiliar. Das ehemalige Clubkino „Falkenstein“ verfügt über einen Kinosaal mit Galerie und insgesamt 165 Sitzplätzen sowie einen Vorführraum. Die Räumlichkeiten sind derzeit an einen Kulturverein vermietet, eine erneute Nutzung als Kino ist möglich. Die dazu nötige Technik (Leinwand, Projektor, etc.) verbleibt im Objekt. Weiterhin befinden sich im Objekt 2 attraktive Maisonetten-Wohnungen, 2 Laden-/3 Büroeinheiten. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.374,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

2



08223 Falkenstein, Rathenastraße 9

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Gewerbegebächen, Einfamilienhäuser und eine Feuerwache. Bushaltestellen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 3.751 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

9 GE mit ca. 1.426 m<sup>2</sup>, davon ca. 470 m<sup>2</sup> vermietet. 3 WE mit ca. 274 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 1.700 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit Büro- und Lagerflächen einer Werkstatt sowie Wohnungen. Baujahr vermutlich 1910. Beheizung über Gaszentralheizung des Nachbargebäudes, die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler. In den Gewerbeeinheiten befinden sich überwiegend zeitgemäße, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit WC und HWB. Wohnungen mit einfachen Wannenbädern, WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise Stahltür und Rolltore. Treppenhäuser überwiegend mit verschiedenen Granitbelägen.

Das Gebäude verfügt im straßenseitigen Bereich über eine Putzfassade mit Farbanstrich und rückwärtig über eine Klinkerfassade, tlw. ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Bitumenbahneindeckung, augenscheinlich dicht. Insgesamt solider Zustand mit weiteren Renovierungsbedarf. Auf dem straßenseitigen Grundstück befinden sich Parkplätze, rückwärtig teilweise gepflasterte Erholungsflächen.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



Ausblick

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



3



## 08209 Auerbach, Falkensteiner Straße 36

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rund 20.000 EW ist eine Stadt im sächsischen Vogtlandkreis. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt und zur A 72 sind es ca. 12 km.

Das Objekt liegt ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum in Ortsrandlage. Umliegend befinden sich mehrgeschossige Wohnbebauung, die Gaststätte „Goldener Anker“ und ein Sportplatz. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 320 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH. Bj ca. 1908. Ab 1995 wurden laufend Sanierungsarbeiten durchgeführt. Diese betrafen u. a. den Einbau der Gasetagenheizungen, die überwiegende Modernisierung der Sanitäranlagen, die Erneuerung der Hauseingangstür, den Einbau einer Horizontalsperrre, die überwiegende Erneuerung der Elektrik, die tlw. Erneuerung der Fußböden und den tlw. Einbau von Kunststofffenstern, straßenseitig mit Schallschutz. Die Neueindeckung des Daches erfolgte ca. 2004. 3 WE mit Wannenbad, WC und HWB sowie teilweise separatem WC mit HWB, sonst keine Sanitäranlagen. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Glasausschnitt. Massive Treppen mit Metallgeländer. Putzfassade mit Farbanstrich, im Sockelbereich mit Naturstein. Rückwärtig befindet sich ein Erholungsgrundstück mit Wäscheplatz und einer massiven Garage mit Pultdach. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

4



08209 Auerbach, Schneeberger Straße 13 c

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, nahe dem Kirchplatz und ca. 150 m entfernt vom Stadtpark entfernt. Umliegend teilweise sanierte Wohnbebauung. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 7 ETW, Bj. um 1900, saniert nach 1990. Die Sanierungsarbeiten betrafen u. a. Fassade, Sanitär- und Heizungsanlagen sowie den Einbau von Holzthermofenster. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt mit teilweise erneutem Renovierungsbedarf. Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern, Wannenbad mit WC und HWB, Küche sowie Flur. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 55 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

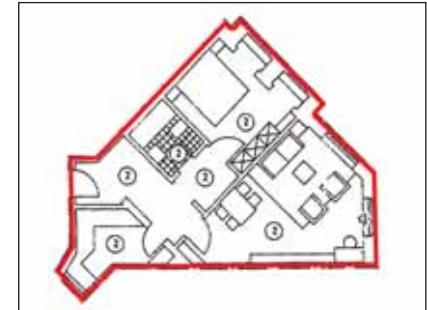
ca. € 133,-

Energieausweis:

V, 93,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1933

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



5



08499 Reichenbach OT Mylau, Ringstraße 5

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.600 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten verfügt Reichenbach über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mylau ca. 450 m vom Mylauer Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 201 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 168 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Bj. um 1913, Sanierung ca. 1999/2000. Gaszentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockelbereich partiell schadhaft. Rückwärtig gepflegtes Erholungsgrundstück. Insgesamt solider Zustand mit teilweise erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.540,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*

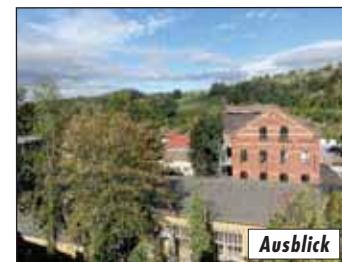


# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



**08499 Reichenbach OT Mylau, Ringstraße 18** - geringfügig vermietet -

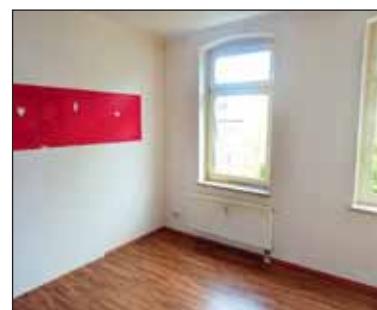
**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.  
**Grundstücksgröße:** ca. 240 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 174 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 52 m<sup>2</sup> vermietet  
**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus. Bj. um 1913, Sanierung ca. 1998/1999. Gasetagenheizungen. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Kunststoffisolierglasfenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Preolitschindeln eingedeckt. Rückwärtig befindet sich eine teilweise gepflastertes, teilweise mit Wiese bewachsenes Grundstück. Insgesamt solider Zustand mit teilweise erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 1.920,- (für die vermietete Fläche)  
**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



**08499 Reichenbach OT Mylau, Ringstraße 16**

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich wenige Meter von Pos. 6 entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.  
**Grundstücksgröße:** ca. 190 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus. Bj. um 1913, Sanierung ca. 1996/1997. Gaszentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Kunststoffisolierglasfenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Preolitschindeln eingedeckt. Rückwärtig befindet sich ein teilweise gepflastertes, teilweise mit Wiese bewachsenes Erholungsgrundstück. Insgesamt solider Zustand mit teilweise erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

8



08499 Reichenbach OT Mylau, Burgstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich unterhalb der Burg Mylau und ca. 250 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 199 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 73 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900, Sanierung 1996/97. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Holzthermofenster. Dach mit Schiefer- und Preolithschindelindeckung. Klinkerfassade, rückwärtig Putzfassade. Etagenweise befinden sich 2 Wohnungen, DG mit 1 Wohnung. Insgesamt solider Zustand mit erneuten Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

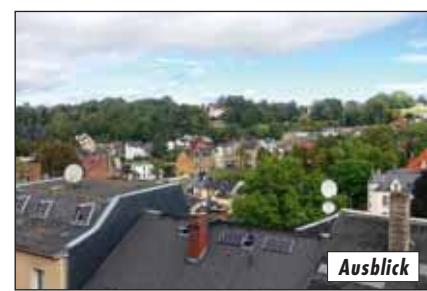
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.471,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



Ausblick

9



08499 Reichenbach OT Mylau, Lambziger Straße 96 - geringf. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger, dörflicher Lage. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 288 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 36 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 1996/1997. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang. Gaszentralheizung. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Preolithschindelindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein großzügiges Erholungsgrundstück mit Parkmöglichkeiten.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.728,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



## 08468 Reichenbach, Lange Gasse 6

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.600 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Altstadtkern ca. 160 m östlich des Marktplatzes. Gute Wohn-/Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 159 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 140 m<sup>2</sup>, GE im EG, (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohn-/und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1880. Sanierung Mitte der 90iger Jahre. Das Objekt ist derzeit nicht beheizbar, WW-Versorgung über Elektroboiler. Im Obergeschoss Wannenbad mit WC und HWB, im Dachgeschoss Duschbad, WC mit HWB. Holzthermofenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster und einfache Holzfenster und Holztüren. Massivtreppenhaus. Flachdach mit Pappdeckung. Putzfassade mit Verzierungen und Farbanstrich. Das Objekt ist nicht beräumt. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 45.000,-\*



## 08648 Bad Brambach, Hammer 18

- geringfügig vermietet -

11

Lage:

Sachsen. Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und liegt ca. 40 km südlich von Plauen, Auerbach ist ca. 50 km entfernt. Die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 1 km und zur Autobahn A 72 ca. 35 km. Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortes in ruhiger, waldreicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.263 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> (nicht in sich abgeschlossen) vermietet, zzgl. 90 m<sup>2</sup> Nfl., insg. ca. 390 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Attraktive ehem. Fabrikantenvilla, Bj. um 1922, Teilsanierung ca. 2008, u. a. umfassende Erneuerung der Elt.-Anlage und des Kellerfußbodens inkl. neuer Abwasserleitungen, Anschluss an die Kanalisation, tlw. Erneuerung von Fenstern in Original-Optik sowie Einbringung einer Drainage zur Trockenlegung. OH. In der vermieteten Wohnung einfaches Wannenbad mit WC und HWB, sonst keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Zahlreiche originale Ausstattungsdetail, u. a. Parkett, Fenster und Türen. Putzfassade, partiell schadhaft und aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Schieferndeckung, tlw. mit Bitumenschindeln. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Mit Umbaumaßnahmen wurde begonnen, tlw. Rohbauzustand.

Energieausweis:

B, 288,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1922

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.255,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

12



07973 Greiz, Werdauer Straße 5

- bezugsfrei-

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen entfernt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel. Das Objekt liegt ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte WGH, die Sauna- und Badelandschaft Aubachtal und die Greizer Eishalle.



Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt. Baujahr unbekannt, vermutlich 1900-1920. Ca. 1995 Sanierung und Umbau u. a. zu einem Sport- und Freizeitzentrum, bestehend aus 3 GE und 3 ETW. Gaszentralheizung, Warmwasser über Boiler. In den GE geschlechtergetrennte WC und HWB, in den Wohnungen Wannenbäder mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz-/werkstofftüren. Das Gemeinschaftseigentum macht einen ordentlichen Eindruck. Straßenseitig befindet sich ein Parkplatz. Das TE 1(Bowlingbahn) befindet sich im EG links mit separatem Eingang. Eine erneute Sanierung der Einheit erfolgte ca. 2010. Die GE verfügt über einen Gastraum mit ca. 50 Sitzplätzen, eine kleine Küche, Sanitärbereiche und 4 Bowlingbahnen. Eine Wartung der Anlage ist zur Aufnahme des Spielbetriebs notwendig. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

ca. 410 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 734,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*



13



07973 Greiz, Werdauer Straße 5

- bezugsfrei-

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 6 liegt im 2. OG links und verfügt über 4 Zimmer, eine Wohnküche mit Einbauküche, Wannen- und Duschbad mit WC und HWB, separates Gäste-WC, einen Balkon und einen Abstellraum im Treppenhaus. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 130 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

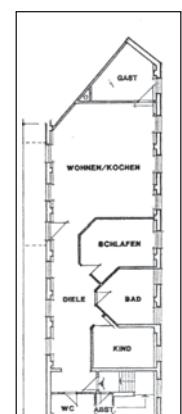
ca. € 300,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



14

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



07973 Greiz, Werdauer Straße 5

- vermietet-

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 4** liegt im 1. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Wohnküche, Wannen- und Duschbad mit WC und HWB, separates Gäste-WC und Abstellraum. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

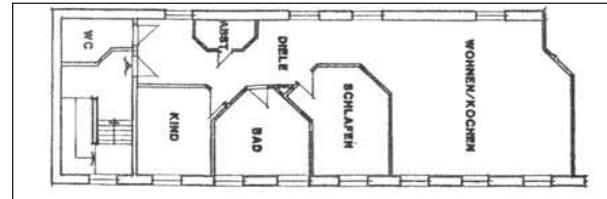
Wohnfläche: ca. 115 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 520,-

Hausgeld mtl.: ca. € 266,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-\*



08525 Plauen, Lenastraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Plauen mit rd. 65.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die A 72 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt liegt in einer Nebenstraße, ca. 2,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend meist Mehrfamilienhaus in geschlossener Bauweise.

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

Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH. Bj. um 1900. Ehem. OH, teilweise GAH. Podest-TC, keine Bäder. Alte Holzfenster und -türen. Das Dach ist undicht. Schadhafte Putzfassade. Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*

08412 Werdau OT Leubnitz, Greizer Straße 107

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Werdau mit ca. 21.000 EW liegt ca. 10 km westlich von Zwickau, an der B175. Die A 4 und A 72 sind ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Leubnitz. Umliegend Wohnbebauung und Gewerbeansiedlungen.

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

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 176 m<sup>2</sup>, die WE sind teilweise nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. vermutlich um 1898. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Teilweise Kunststoff-, sonst alte Holzfenster und -türen. Altmöbel vorhanden. Dacheindeckung nach 1990 erneuert. Schadhafte Fassade. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 7.000,-\*



14

15

16

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

17



07919 Pausa-Mühltroff OT Mühltroff, Markt 11

- leerstehend-

Lage:

Sachsen. Pausa-Mühltroff mit ca. 3.800 EW liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen, ca. 7 km südlich von Zeulenroda und ca. 25 km von Greiz entfernt. Pausa ist als Erdachsenstadt bekannt und hat als Wahrzeichen einen gläsernen Globus. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 25 km und zur A 9 ca. 20 km.

Das Objekt befindet sich im OT Mühltroff unweit vom „Schloss Mühltroff“. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Ein Supermarkt sowie ein Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Gondelteich und ein Spielplatz liegen in der Nähe.

Grundstücksgröße:

Insgesamt ca. 3.320 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 189 m<sup>2</sup> (nicht in sich abgeschlossen), Gaststätte mit ca. 100 m<sup>2</sup>, Saal mit ca. 90 m<sup>2</sup>, insg. ca. 379 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenfl.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Vierseitenhof mit Stall, Scheune, NG. Bj. ca. 1800, Sanierung ca. 1995, letzte Nutzung als Gaststätte. Ölheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Kunststoff-/Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung. Im rechten Anbau des Objektes befindet sich ein Saal, im linken Anbau befinden sich Lagerräume. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Flurstück 1073 ist derzeit mit Wiese bewachsen. Insgesamt Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 22.500,-\*

18



08064 Zwickau, Freiheitsstraße 101

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zwickau mit ca. 89.500 EW ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und liegt ca. 45 km von Chemnitz und ca. 80 km von Leipzig entfernt. Die A 4 und A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, B 173 und B 93 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km südlich der Innenstadt gelegenen ST Cainsdorf. Umliegend überwiegend MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 313 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit 174 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1886, Teilsanierung nach 1990. GZH mit WW-Bereitung und Plattenheizkörpern. Einfache Bäder mit Wannen bzw. Dusche im DG, HWB und WC, tlw. unbrauchbar. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Holzfenster. Holz- und Holzfüllungstüren. Dach mit Preeliteindeckung. Putzfassade mit Dämmung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 93,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1886

Mindestgebot:

€ 35.000,-\*



2007

16

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



09337 Hohenstein-Ernstthal, Zeißigstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.600 EW liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Die A 4 ist ca. 2 km, die B 173 und B 180 jeweils 1 km entfernt.

Das Objekt liegt zentral in der Innenstadt, ca. 600 m vom Markt entfernt. Ggü. befindet sich ein parkähnliches Grundstück.

Grundstücksgröße:

ca. 370 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 100 m<sup>2</sup> als Garten verpachtet

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 253 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel, Bj. unbekannt, geringfügige Sanierung nach 1990. OH. Podest-WC, vereinzelt einfache Sanitärausstattung. Holzfenster, Kunststofffenster im EG. Putzfassade mit Zier-elementen, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach, partiell undicht, Gaube mit Asbest. Brandschaden im DG. Partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht:

ca. € 120,- (für die verpachtete Fläche)



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



07580 Ronneburg, L 1081

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Ronneburg mit rund 5.200 EW liegt ca. 9 km östlich von Gera und ca. 4 km südlich der A4. Die B7 verläuft durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils Landwirtschaftsflächen, die A 4 unmittelbar angrenzend.

Grundstücksgröße:

ca. 4.432 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, teils vertragslos als Ackerfläche benutzt, überwiegend mit kleineren Bäumen und Sträuchern bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



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

Haus- und Objektverwaltung



SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

21



08451 Crimmitschau, Fabrikstraße 1

- leerstehend-

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit ca. 18.600 EW liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau im Talkessel der Pleiße. Bis Chemnitz sind es ca. 45 km. Die A 4 verläuft am nördlichen Stadtrand. Das Stadtbild prägen historische Bauten aus der Gründerzeit und ausgedehnte Parkanlagen. Der denkmalgeschützte Innenstadt-Kern wurde nach 1990 nahezu komplett saniert und restauriert.

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, ca. 500 m vom Markt. Die Umgebung prägen sanierte MFH sowie WGH. Geschäfte des täglichen Bedarfs und ein Ärztehaus sind in fußläufiger Entfernung. Zum S-Bahnhof sind es ca. 250 m.

ca. 825 m<sup>2</sup>

ca. 360 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa im Gründerzeitstil. Bj. ca. 1890. Zuletzt wurde die Villa als Gaststätte genutzt, mit Gasträumen und Küchentrakt im EG. Im OG befinden sich die Gästetoiletten sowie mehrere Räume, die u. a. als Bar, für Veranstaltungen oder als Büro genutzt wurden. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung, überwiegend Kastenheizkörper. Im EG befindet sich ein dekorativer Kamin. Bad mit Dusche, WC und HWB für Personal im EG. Holzfenster, teilweise mit originaler Bleiverglasung, vereinzelt Kunststofffenster. Haustür mit dekorativen Schnitzereien. Holzinnentüren, teilweise als Flügeltüren. Teilweise sind noch originale Ausstattungsdetails, wie z. B. Deckenstuck, Parkett, originale Fliesen und Bleiverglasung vorhanden. Flaches Walmdach mit Preoliteindeckung. Putzfassade mit Strukturelementen. Auf dem Grundstück befinden sich 3 massive Garagen sowie PKW-Stellplätze. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:  
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 195.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

22



01662 Meißen, Theaterplatz 6

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 28.000 EW und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Das Objekt befindet sich in der historischen Altstadt gegenüber dem Theater Meißen. Charakteristisch sind die kopfsteinpflasterten Gassen, rekonstruierte Bürgerhäuser aus der Renaissancezeit, das spätgotische Rathaus, lauschige Innenhöfe, Weinlokale und die Frauenkirche. Die Albrechtsburg mit dem Dom zu Meißen ist fußläufig in ca. 7 Gehminuten zu erreichen.

ca. 206 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 192 m<sup>2</sup> vermietet, 2 GE mit ca. 214 m<sup>2</sup>, davon ca. 132 m<sup>2</sup> als Gaststätte im EG vermietet und ehem. Büro im 1. OG mit ca. 83 m<sup>2</sup> als Ferienwohnung genutzt. Insgesamt ca. 407 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900, Sanierung um 1997 und 2014-16 Erneuerung der Haustechnik (Fernwärme, ELT). Geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB, in der GE im EG geschlechtergetrennte WC-Anlage. Holzfenster und -türen. Dach mit Biberschwanzindeckung. Die GE im EG hat 2 Räume und einen Wintergarten. Das 1. OG war ehemals ein Büro und wird derzeit als Ferienwohnung genutzt; 4 Zimmer, Küche und Bad. Im 2. OG und DG sind WE mit je 3 Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum und Terrasse bzw. Balkon. Insg. ordentlicher Zustand. In Teilbereichen besteht erneuter Modernisierungsbedarf (u. a. Keller).

Das Objekt ist nach WEG geteilt und wird insgesamt verkauft. entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:  
Jahresmiete (netto):

ca. € 20.431,- inkl. Überschuss aus der Ferienwohnungsvermietung. Es besteht Mieterhöhungspotenzial - Details auf Anfrage.

Mindestgebot:

€ 298.000,-\*



# HAUS®

## Die große Baumesse 2020



30  
Jahre

5. – 8. März · MESSE DRESDEN

### Ausstellungsspektrum

- Hausbau/Immobilien/Finanzierung
- Fachausstellung ENERGIE
- Innenausbau und Einrichtung
- Bäder, Sanitär- und Wassertechnik
- Baumaterialien, Baumaschinen
- Dach, Wand, Fassade
- Fenster, Türen, Tore
- Grünbau und Außengelände

**Schwerpunkte:** SICHERHEITSTECHNIK, SMARTHOME, Barrierefreies Bauen und Wohnen, Sonderschau HOLZ, Wohneigentum für junge Familien, Bauen im ländlichen Raum

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

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



## 01616 Strehla OT Forberge, Am Heger 6/7

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Strehla liegt ca. 5 km nordwestlich von Riesa und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die A 14, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 30 km entfernt, bis Dresden sind es ca. 60 km und bis Leipzig ca. 65 km. Der Ortsteil Forberge liegt ca. 4 km südöstlich von Strehla. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km außerhalb des Ortsteils. Ländliche Wohnlage. Im Umfeld befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. **9.656 m<sup>2</sup>**, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Am Heger 6: insgesamt 4 WE mit ca. 465 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup> bewohnt, davon wiederum 1 entgeltfrei (Wohnungsrecht). 2 WE mit ca. 325 m<sup>2</sup> (Rohbau), Zwischenbau mit ca. 100 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Am Heger 7: insgesamt 2 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Insgesamt ca. 1.290 m<sup>2</sup>, inkl. 525 m<sup>2</sup> Scheune, Lager und 2 Garagen. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Dreiseitenhof, bestehend aus zwei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, einem Zwischen-/Anbau und einer Scheune sowie einer Doppelgarage. Baujahr ca. 1810/1880. Gasetagenheizung, sonst keine Heizungsanlagen. Bad mit IWC, sonst keine Sanitäranlagen. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen, Rissbildungen. Überwiegend Satteldächer mit Ton- oder Betonziegeleideckung, partielle Schäden erkennbar. Anbauten mit Pultdächern. Insgesamt sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.040,-

(für die vermietete WE)

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



## 09623 Rechenberg-Bienenmühle, Mittelstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rechenberg-Bienenmühle mit ca. 1.900 EW liegt inmitten des Naturparks Erzgebirge/ Vogtland, ca. 24 km von Freiberg entfernt. Die B 171 führt durch das Gemeindegebiet. Zentrumslage, umliegend sanierte und modernisierte MFH sowie Wohn-/Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße:

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

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE und 1 GE mit insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1880. Überwiegend Nachtspeicheröfen, Einzelöfen. Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC sowie Elt-Boiler in den WE. GE mit WC und HWB. Tlw. neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. erneuerte Wohnungseingangstüren. Satteldach mit Schieferdeckung. DG mit beginnenden Deckendurchbruch und Schimmelbildung, Schädlingsbefall, aufsteigende Feuchtigkeit. Insg. sanierungsbed. Zustand. Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis:

B, 174,4 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Bj. 1880

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



23

24

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

25



## 09648 Mittweida OT Weißthal, Weißthal 30

Lage:

Sachsen. Mittweida hat ca. 14.700 Einwohner und liegt geografisch im Vorerzgebirge. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.300 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A 4 mit den Anslüssen Hainichen und Frankenberg sowie die Eisenbahnstrecke Chemnitz-Berlin gut zu erreichen. Bis Chemnitz sind es ca. 24 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Weißthal, etwa 4 km nordöstlich von Mittweida, unmittelbar an der [Zschopau](#), in ruhiger Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 4.808 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 4.808 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt, bestehend aus einem Gewerbeobjekt mit WE und einem etwas zurückgesetzten Wohnhaus mit Carportanbau sowie Grün-/Gartenbereich mit altem Baumbestand. Baujahr WH ca. 1910, Bj. Gewerbeobjekt unbekannt. Sanierungsmaßnahmen nach 1990. Wohnhaus: Ölzentralheizung mit WW-Bereitung, partiell Fußbodenheizung sowie einem gut erhaltenen, alten Kachelofen mit Krone. 3 Bäder mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Sprossung, Dachfenster aus Holz. Eindeckung Satteldach mit Preolitschindeln. Im EG sind Wohnzimmer, Esszimmer und eine große Einbauküche mit modernen Geräten sowie ein weiteres Zimmer (vorgesehen als Bad/Sauna), welches sich noch im Rohbauzustand befindet.



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

25



Wohnhaus

Wohnhaus

## - leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Holzeingangstür mit Glasausschnitt, aufgearbeitete alte Holztüren teilweise mit Schnitzereien und Glasausschnitt. Der Zugang zum Garten erfolgt durch die Küche oder den sanierungsbedürftigen Wintergarten. Im 1. OG befinden sich 6 unterschiedlich große Zimmer und 2 Bäder. DG mit ähnlicher Zimmeraufteilung wie im 1. OG, 1 Bad. In Teilbereichen besteht Fertigstellungsbedarf sowie weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Wohnhaus

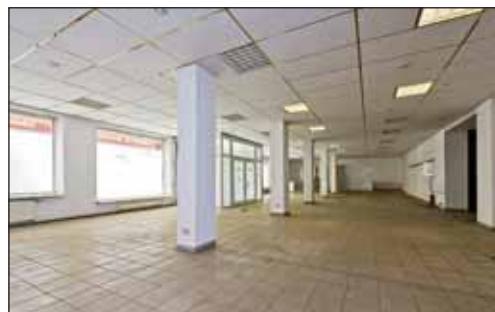
Gewerbe mit WE: Ölzentralheizung (WE) und alte Festbrennstoffheizung (Gewerbe), tlw. Fußbodenheizung (Heizungsanlagen nicht funktionsfähig). Metallfenster, teilweise neue Kunststoffverbundfenster sowie Schaufenster im Gewerbeteil. Sattel- und Flachdächer, teilweise mit Preolitdeckung und teilweise mit Schweißbahnen – partiell undicht.



Wohnhaus

Wohnhaus

In dem für Kunden direkt von der Straße her zugänglichen Gebäudekomplex befinden sich unterschiedlich große Arbeits-, Büro- und Lagerräume sowie ein Sanitärbereich (geschlechtsgetrennte WC-Anlagen). Giebelseitig ist eine Laderampe vorhanden. In einem weiteren separat zugänglichen Anbau sind zwei Wohnungen ausgebaut. WE mit Bädern, Handwaschbecken und WC. WW-bereitung jeweils über Boiler. Ausbau und Ausstattung im Gewerbeteil ist weitgehend einfach. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere am Dach. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Mittweidaer Zschopautal“.



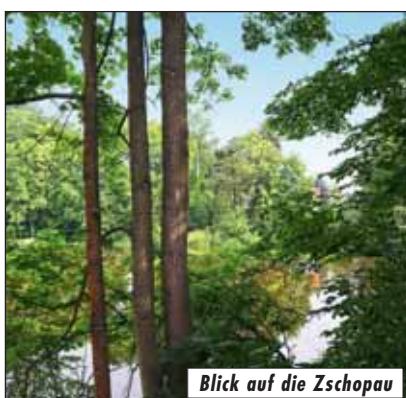
**Energieausweis:**

Wohnhaus: B, 280,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1910

Gewerbeobjekt: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:**

€ 180.000,-\*



Blick auf die Zschopau



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

26



09669 Frankenberg, Altenhainer Straße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Frankenberg/Sa. mit ca. 14.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz. Die B 169 und B 180 verlaufen durch die Stadt und die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes.

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 480 m<sup>2</sup> (Flächenangabe geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1905. Mit der Entkernung wurde begonnen. OH und GAH, überwiegend entfernt. Vorhandene Sanitäranlagen unbrauchbar. Holzfenster, teilweise defekt bzw. gesichert. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, überwiegend entfernt. Dach mit Schäden, dadurch partielle Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



04746 Hartha, Pestalozzistraße 37

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hartha hat ca. 7.000 EW liegt ca. 13 km westlich von Döbeln und ca. 65 km von Leipzig bzw. Dresden entfernt. Die B 175 und B 176 tangieren den Ort, die A 14, Anschluss Döbeln ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt zentrumsnah in guter Wohnlage. Der Markt und Stadtpark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 453 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1910. Ehem. Gastherme und OH. Podest-TC, vorhandene Sanitäreinrichtung ist unbrauchbar. Holzfenster, teilweise gesichert. Holztüren, überw. defekt oder entfernt. Dach mit großflächigen Schäden, teilweise mit Netz gesichert. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



04746 Hartha, August-Bebel-Straße 1/Ecke Sonnenstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet am Rand des Stadtzentrums, in guter Wohnlage. Die Umgebungsbebauung prägen überwiegend sanierte und modernisierte zweigeschossige Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

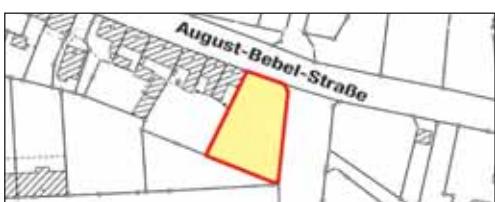
ca. 720 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit überwiegend mit Wiese und Büschen bewachsen. Im Straßenbereich ist das Grundstück eben und nach hinten hängig. Es handelt sich um ein randerschlossenes Baugrundstück. Medien wie Strom, Wasser und Gas liegen an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 19,-/m<sup>2</sup>.

Mindestgebot:

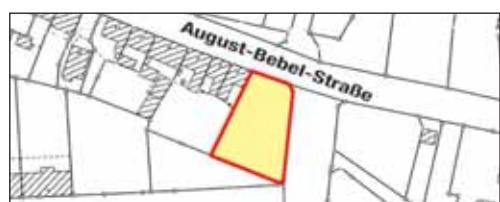
€ 9.000,-\*



27



28



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

29



## 01768 Glashütte OT Bärenhecke, Bärenhecke 2-4 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Glashütte mit rd. 6.700 EW liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die B 170 sowie die A 17, Anschluss Bahretal und Anschluss Bad Gottleuba, sind etwa 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südlich von Glashütte, am Ortsrand des OT Bärenhecke. Die „Mühle und Bäckerei Bärenhecke“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundstücksgröße:

ca. 2.030 m<sup>2</sup>, davon eine noch zu vermessende Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

Villa: 6 WE mit ca. 246 m<sup>2</sup>, leerstehend. MFH: 5 WE mit ca. 218 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit 110 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt 11 WE mit ca. 464 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Wohngebäude im Villenstil, Mehrfamilienwohnhaus und Schuppen. Baujahr ca. 1914. Villa: Flüssiggasheizung mit WW-Bereitung, außer Betrieb. Einfache Sanitärausstattung, nicht brauchbar. Holzfenster unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit großflächigen Putzabplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit, holzverkleidete Erker. Abgewalmte Satteldächer mit Schieferdeckung, partiell Feuchtigkeitsschäden, partiell Schädlingsbefall. Das Gebäude ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. MFH: Flüssiggaszentralheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler, Solaranlage defekt. Bäder mit Dusche bzw. Wanne, HWB und WC. Teilweise erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. Putzfassade mit Wärmedämmung – partiell beschädigt. Satteldach mit Schiefer- / Predlitdeckung, partiell Schädlingsbefall. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Stützmauer weist Schäden auf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.416,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

30



09120 Chemnitz, Straßburger Straße 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die A 72 trifft. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Alt-Chemnitz. Die Umgebung prägen MFH und Gewerbeansiedlungen. Nordwestlich befindet sich eine Kleingartenanlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.050 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE ca. 500 m<sup>2</sup>, 1 GE ca. 180 m<sup>2</sup>, Hinterhaus mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon ca. 220 m<sup>2</sup> als Gewerbe vermietet. Insgesamt ca. 980 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH mit HH als Werkstatt/Hallengebäude, Bj. um 1888. Fernwärme, seit 2017 außer Betrieb, mit Plattenheizkörpern. WGH tlw. mit Wannenbädern, HWB und separatem WC, teilw. wurde mit Rückbau begonnen. EG ohne Sanitäranlagen. Überw. Holzverbundfenster, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren, teilweise attraktive Kassettentüren. Vereinzelt Deckenstuck. Massive Treppe mit Terrazzostufen und schmiedeeisernem Geländer. Satteldach mit Preolitschindeln und Bitumenbahnen. Klinker-/Putzfassade mit Ziergiebeln, Schmuck- und Strukturelementen, Schäden vorhanden. HH mit Büro- und Sanitärbereich und einer angebauten Halle sowie Garagen. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

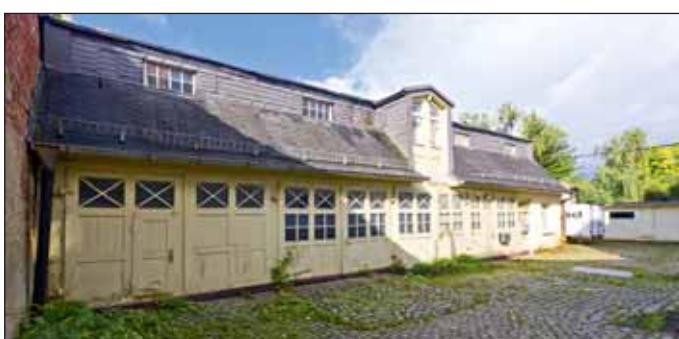
V, 96,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1888

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.760,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 275.000,-\*



© GeoContent GmbH

26

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



31



## 09456 Annaberg-Buchholz, Kleine Sommerleite 7 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz hat ca. 19.800 EW und liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch den Ort. Zur A 4, Anschluss Chemnitz sind es ca. 35 km und A 72, Anschluss Stollberg ca. 30 km. Die Stadt zeichnet sich durch Ganzjahrestourismus aus und ist als romantische Weihnachtsstadt bekannt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Annaberg, am Rande des historischen Stadtcores in der Nähe der Annenkirche, ca. 10 Gehminuten vom Marktplatz entfernt.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 19 m<sup>2</sup> vermietet. 6 WE mit ca. 365 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 384 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1920, Teilsanierung ca. 1990/92 und ca. 2000. Im Zuge der Teilsanierung 1990/92 wurden überwiegend die Bäder modernisiert, die Heizungsanlage und die Elektrik erneuert sowie diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt. Ca. 2000 erfolgte der komplette Neuaufbau des DG mit Ausbau von 1 WE. GEH mit WW-Bereitung in den WE, Elektroheizung in GE. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Naturschieferdeckung. Überwiegend Holzfenster älterer Bauart, WE mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Treppenhaus mit Kunstein in Marmoroptik. Fußböden tlw. mit Echtholzparkett, Teppich, Fliesen usw. Feuchtigkeitsschäden im Keller und im Hausflur erkennbar. Insg. solider Bauzustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Tordurchfahrt zum Hof mit 3 Garagen vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 8.700,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 79.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

32



09456 Annaberg-Buchholz, Frauenstraße 15

- geringfügig vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Buchholz. Aufgrund seiner besonderen Lage hat dieser Stadtteil den Charakter einer Terrassenstadt. Umgebung Wohnbebauung. Erhöhte Lage, unverbaute Fernsicht.

Grundstücksgröße:

ca. 700 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 600 m<sup>2</sup>, davon ca. 25 m<sup>2</sup> im Keller und Dachgeschoss als Technikräume für Mobilfunk vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1902. OH. Podest-TC, einfache Wan nenbäder mit Waschbecken, unbrauchbar. Holzfenster, teilweise Scheiben defekt und/oder mit Spanplatten gesichert. Holztüren, überwiegend als Kassettentüren. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Ausgebautes Satteldach mit Gauben, Eindeckung mit Schiefer und Preolitschindeln. Partielle Nässe schäden und beginnende Deckendurchbrüche sind vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Dach befinden sich mehrere Antennenanlagen, hierfür bestehen 2 Nutzungsverträge (Details auf Anfrage). Die Antennen und die zugehörigen technischen Anlagen sind Eigentum der Betreiber und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

B, 507 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holz, Bj. 1912

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.482,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 35.000,-\*



33



09456 Annaberg-Buchholz, Bodelschwinghstraße 18

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südwestlichen Stadtteil Buchholz, abseits und oberhalb der Ortsdurchfahrtsstraße (B 101). Geschlossene und halboffene Bebauung, teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser oder Wohn-/Geschäftshäuser. Versorgungseinrichtungen tlw. fußläufig erreichbar. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 490 m<sup>2</sup>, geschätzt

Objektbeschreibung:

WGH in Eckbebauung und Hanglage, Baujahr um 1900. Ofenheizung, tlw. zerstört, Gasaußenwandheizer, defekt. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, massive Treppe. Satteldach mit Gauben mit überw. Preolit-, tlw. Schieferdeckung. Putzfassade, partielle Rissbildung. Rohbauzustand im inneren Bereich. Einregnungsstellen und beginnende Deckendurchbrüche zu erkennen. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 25.000,-\*



28

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



34



09496 Marienberg, Am Goldkindstein 33 b

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Marienberg mit ca. 17.100 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante „Silberstraße“.

Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand. Das Stadtzentrum ist fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und geringfügig gewerblich genutzten Immobilien. Im Süden und Westen grenzen Kleingärten an den Standort.

Grundstücksgröße:

ca. 2.128 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.350 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus einem Hauptgebäude, einer Lagerhalle und zwei kleinen Nebengebäuden, Baujahr ca. 1970 bzw. 2000. Zweigeschossiges Hauptgebäude mit Lagerräumen und Büros. Teilsanierung um 1990, u.a. wurden die Heizung, wesentliche Teile der Elektrik sowie eine Brandmeldeanlage eingebaut. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper und Gussradiatoren. Geschlechtergetrennte WC auf den Etagen, teils mit Duschen. Alte Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, teils Metalltüren. Satteldach mit überwiegend Asbestdeckung, tlw. mit Preolitschindeln. Natursteinsockel, Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Lagerhalle mit zwei großen Sektional-/Rottoren. Dach mit Bitumenschweißbahnen. Betonfußboden. Putzfassade. Es besteht Sanierung- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 128 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1970

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

35



Umgebung

## 08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die B101, 169 und 283 querieren die Stadt. Das Objekt befindet sich in Aue, ca. 50 m vom Markt entfernt. Die Umgebung prägen Wohn-/Geschäftshäuser, überwiegend mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit 8 Eigentumswohnungen und 6 Gewerbeeinheiten. Bj. ca. 1880. Sanierung um 1990. GZH, Kunststofffenster und -schaufenster, Holz- und Kunststofftüren, Satteldach mit Preolitschindeln und Gauben mit Bitumen- und Kunstschieferverkleidung. Attraktive Putzfassade mit Strukturlementen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem altersgemäßen Zustand mit Gebrauchsspuren.

Die vermietete ETW Nr. 5 befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, Duschbad mit WC und Handwaschbecken und Abstellraum im Keller.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 51 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 340,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 129,-

Überschuss:

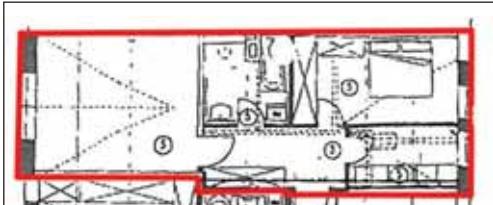
ca. € 2.532,- p. a.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 14.000,-\*



## 08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die bezugsfreie ETW Nr. 7 befindet sich im Dachgeschoss mitte und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie Abstellraum im Keller. Die Einheit befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 72 m<sup>2</sup>,

Hausgeld mtl.:

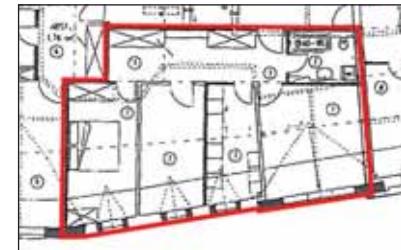
ca. € 137,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 18.000,-\*



36

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- bezugsfrei -

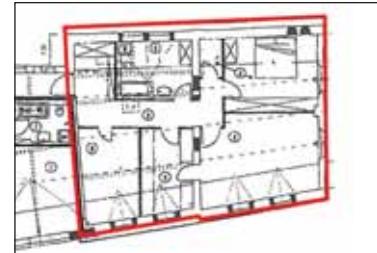
Objektbeschreibung: Die bezugsfreie **ETW Nr. 8** befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie Abstellraum im Keller. Die begonnenen Renovierungsarbeiten sind noch nicht abgeschlossen.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 75 m<sup>2</sup>

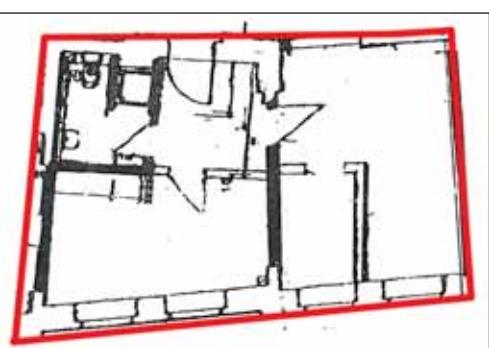
Hausgeld mtl.: ca. € 182,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 17.000,-\*



37



08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- vermietet -

Objektbeschreibung: Das vermietete **TE Nr. 14** befindet sich im 1. OG mitte und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad mit WC und HWB.

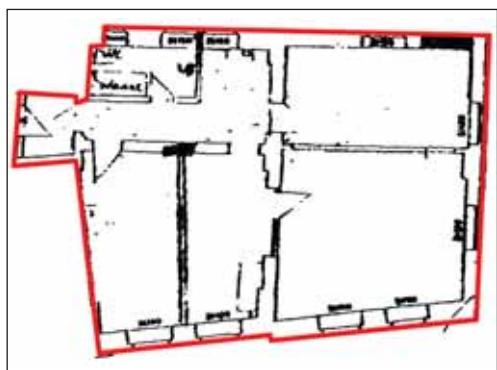
Wohn-/Nutzfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 344,-

Hausgeld mtl.: ca. € 119,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-\*



08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das leerstehende **TE Nr. 13** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Flur und Abstellraum im Keller. Die Einheit befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 114 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 197,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-\*



08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das leerstehende **TE Nr. 11** befindet sich im Erdgeschoss rechts und bestehend aus 2 Räumen, Sanitärraum mit Heizungsanlage, Handwaschbecken und WC. Zum Objekt gehören 2 Räume im Keller direkt unter der TE Nr. 11. Die Einheit befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 114,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 11.000,-\*

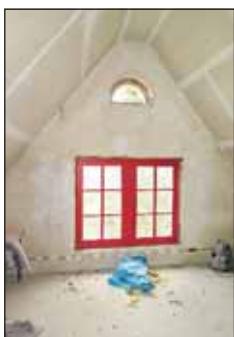


40



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

41



## 09488 Thermalbad Wiesenbad OT Wiesa, Am Rittergut 13 - 15 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Thermalbad Wiesenbad, anerkannter Kurort mit rd. 3.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz sowie ca. 8 km nordöstlich von Annaberg-Buchholz. Seit Mitte des 16. Jahrhundert befindet sich im Ort ein Thermalbad. Das Heilwasser ist fluorid- und kohlensäurehaltig und dient heute der Behandlung von Erkrankungen des Haltungs- und Bewegungsapparates. Nach 1990 entstand nach umfangreicher Sanierung historischer Gebäude sowie Erweiterungs- und Neubauten das Gesundheitszentrum „Miriquidi“. Im Kurpark befindet sich das Tropenhaus „Troparium Butterfly“ mit etwa 600 Tieren in 100 Arten. Das Objekt befindet sich im OT Wiesa in ruhiger Lage am Ortsrand an der B 95, oberhalb des Ortsteils.

Grundstücksgröße: ca. 5.257 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 1.104 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Herrenhaus eines ehem. Rittergutes mit Anbau und Garagen. Bj. um 1800. Teilsanierung ca. 2003. Mit Umbau zu einer Jugendherberge wurde begonnen. Im Rahmen der Teilsanierung wurde u. a. der Heizkessel erneuert, die Installation der Sanitäranlagen und die Bäder in den Gästezimmern vorbereitet. Das gesamte Dach wurde 2004 mit Schiefer gedeckt und mit Dämmung versehen. Die Decken wurden mit einer althergebrachten Trittschalldämmung neu ausgeführt, dies bedeutet, dass zwischen den Hohlräumen der Balken eine trockene Sandschicht eingebracht wurde. Überwiegend neue Holzverbundfenster mit Isolierverglasung (2008). Der Anbau befindet sich im Rohbauzustand. Putzfassade, leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 3.360,- (für Antennenanlage Mobilfunk und Garagen)

Mindestgebot: € 80.000,-\*



32

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



02826 Görlitz, James-von-Moltke-Straße 33

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 56.000 EW ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Dynamische Entwicklungen im Bereich der IT-Branche zeichnen sich in Görlitz ab. Viele neue, darunter auch internationale Unternehmen und Einrichtungen sind auf den Gebieten Forschung und Entwicklung, Support und Software-Test tätig. Görlitz, auch „Görlwood“, genannt war die European Film Location of the Decade 2007-2017.

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1,2 km südlich des Obermarktes und ca. 900 m östlich vom Bahnhof. Die Umgebung prägen ähnliche, bereits überwiegend sanierte Gebäude.

Grundstücksgröße:

ca. 333 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 483 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1895. Ehemals Einzelöfen. Keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen. Alte Holztüren und -fenster, originale Hauseingangstüren. Massive Treppe mit gedrechseltem Holzgeländer, partiell beschädigt. Holztreppe in das Dachgeschoss. Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen. Mansarddach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Je Etage ist eine Wohnung vorhanden. Bis auf die Dachgeschoss-Wohnung verfügen die Wohnungen über Balkon bzw. Terrasse. Aufwendige Wand- und Deckenverzierungen im Hauseingangsbereich vorhanden. Eine Decke im Seitengebäude wurde geöffnet.

Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt und wird in einem Aufruf veräußert. Auf Grund des Leerstandes existiert bisher keine WEG-Verwaltung.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

43



02747 Herrnhut OT Großhennersdorf, Am Markt 11

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Herrnhut hat rd. 9.500 EW und liegt zentral zwischen den Städten Zittau und Löbau, an der B 178 und ist für die „Herrnhuter Sterne“ weltbekannt. Das Objekt liegt im ca. 7 km südöstlich gelegenen OT Großhennersdorf in zentraler, dennoch dörflich ruhiger Ortslage. Umgebung überwiegend sanierte Wohnhäuser und das Diakoniewerk Katharinenhof.

Grundstücksgröße:

ca. 1.752 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 Wohnungen mit ca. 349 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbeblächen mit ca. 865 m<sup>2</sup> inkl. Fläche im OG des Saales (Zwischengeschoss) leerstehend. Insgesamt ca. 1.214 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH als Teil eines Vierseitenhofes, ehemals Gasthof „Kretscham“, Verkaufsgegenstand sind das Vorderhaus und der direkt angebaute Seitenflügel. Baujahr ca. 1750, teilsaniert ca. 1999 bis 2002 und 2014, u.a. tlw. Fenster, Dächer, Fassaden und Wohnungen. Öl-ZH, Brenner 2017 erneuert. Überwiegend zeitgemäße Sanitäreinrichtung, WE mit Wannenbädern und/oder Dusche. Im EG ehem. Gaststätte, ein Büro und Sanitärräume, im Seitenflügel ehem. Tischlerei über 2 Etagen. Im 1. OG 2 WE, 5 leerstehende Räume und eine Küche. Im DG sind 2 Maisonette-Wohnungen, davon eine mit Dachterasse. Teilweise erneute Kunststofffenster, Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Photovoltaikanlage auf Seitenflügel in Fremdeigentum, Eigentumsübergang auf den Ersteher 2032, Details auf Anfrage.

Energieausweis:

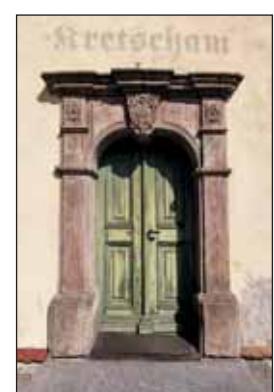
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.066,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 99.000,-\*



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



02899 Ostritz, Edmund-Kretschmer-Straße 20/Fabrikstraße - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Ostritz mit rd. 2.500 Einwohnern liegt an der B 99, ca. 25 km von der A 4 entfernt, direkt an der Lausitzer Neiße. Görlitz liegt ca. 20 km nördlich und Zittau ca. 15 km südlich von Ostritz. Zwischen diesen Städten verkehrt die Neißetalbahn, mit Haltepunkt in Ostritz. Das Objekt liegt am Rande der Innenstadt, nur ca. 200 m vom Marktplatz entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 862 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 379 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 119 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 498 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Attraktives Wohn-/Geschäftshaus mit Anbau. Bj. ca. 1901, Teilsanierung um 1998/1999 sowie ca. 2008, u.a. wurden 3 Wannenbäder und teilweise die Elektroinstallation erneuert und die WE im OG um- bzw. ausgebaut. 1 WE ohne Bad. Fernwärme. Trotz der vorgenommenen Maßnahmen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, z.B. sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Gepflegte Gartenfläche mit verpachteter Garage. Lage im Sanierungsgebiet „Stadtteil Ostritz“.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.537,- (für die vermietete Fläche inkl. Garagenpacht)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

02763 Zittau, Zirkusallee 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 25.400 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich im Ortskern, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Zum Markt sind es ca. 450 m. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Sporthalle des Berufsschulzentrums Zittau.

Grundstücksgröße:

ca. 1.070 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 500 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Stadtvilla mit Nebengebäude, Baujahr um 1850. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit vorgesetztem Erker und Balkon. Aufsteigende Feuchtigkeit und Abplatzungen erkennbar. Satteldach mit Giebeln, undicht. Starke Feuchtigkeitsschäden. Alte Holzfenster und -türen. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Lage im Geltungsbereich einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Mindestgebot:

entfällt, Ausnahmetatbestand

€ 9.000,-\*



44



45

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

46



02727 Ebersbach-Neugersdorf, Ernst-Thälmann-Straße 34 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 12.000 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland ca. 15 km südlich von Löbau und ca. 30 km östlich von Bautzen mit Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Umliegend befinden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser. Ländliche Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.290 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup>, bestehend aus Betreiberwohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup>, Gaststätte mit Saal und 6 Gästezimmer etc. mit ca. 200 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, bestehend aus ehem. Gaststätte „Lampelburg“ mit Anbauten und Garagengebäude. Bj. um 1836. Ehem. Gaszentralheizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlage im Gaststättenbereich, WE mit Wannenbad, Gästezimmer mit Duschbädern bzw. Gemeinschaftsduschanlage. Putzfassade mit Farbanstrich, ab 1. OG Fachwerk mit Schiefer und Giebel mit Asbest verkleidet. Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Preoliteindeckung, partiell schadhaft. Schädlingsbefall vorhanden. Alte, bleiverglaste, farbige Motivfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster sonst Holzfenster und -türen. Mobiliar vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 128,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1836



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



47



03253 Doberlug-Kirchhain OT Schönborn, Alte Poststraße 15 - vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Doberlug-Kirchhain mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 10 km westlich von Finsterwalde. Die A 13 ist ca. 30 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schönborn, südöstlich von Doberlug-Kirchhain, außerhalb der Ortslage. Die Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen und einem gefluteten Tagebau.

Grundstücksgröße:

ca. 7.225 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Grundstück mit ehemaliger Gärtnerei sowie Strauch- und Baumbestand. Die Aufbauten befinden sich in einem ruinösen Zustand. Alle Medien sind getrennt. Zuwegung erfolgt über einen Feldweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



© GeoContent GmbH

36

# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr



93449 Waldmünchen, Torweiherweg 5

- bezugsfrei -



Lage:

**Bayern.** Waldmünchen mit ca. 7.000 EW liegt im Landkreis Cham. Die Stadt liegt im südlichen Oberpfälzer Wald, welcher zum Naturpark Oberer Bayrischer Wald gehört und ist überregional für ihre „Trenckfestspiele“ bekannt. Regensburg ist ca. 75 km und Cham ca. 20 km entfernt. Die B 22 verläuft in ca. 9 km Entfernung. Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Stadtpark sowie ein Erlebnisbad sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Appartement mit Balkon in der Hotelanlage „Sonnenhotel Bayrischer Hof“. Baujahr um 1990. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Holzfenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das **Appartement Nr. 85** befindet sich im 2. OG und verfügt über ein Zimmer mit Kochnische und ein Duschbad mit WC und HWB. Das Appartement ist voll möbliert. Derzeit wird das Appartement privat genutzt, es besteht auch die Möglichkeit zur Verpachtung an den Hotelbetreiber.

Wohnfläche:

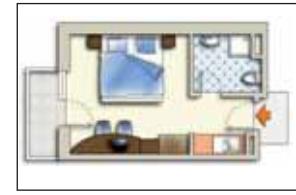
ca. 23 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 102,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

97250 Erlabrunn, Geißberg und Kaulesel

- vertragsfrei -



Lage:

**Bayern.** Erlabrunn ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Würzburg und als Weinort bekannt. Würzburg liegt ca. 10 km südlich, Schweinfurt ca. 45 km nordöstlich. Die A 3 ist ca. 11 km die B 27 ca. 1 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich ca. 2 km außerhalb der Stadt. Die Zuwegung erfolgt über öffentliche Straßen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.394 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Ehemalige Streuobstflächen. Die Grundstücke sind derzeit verwildert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

## ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

## ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Friese**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

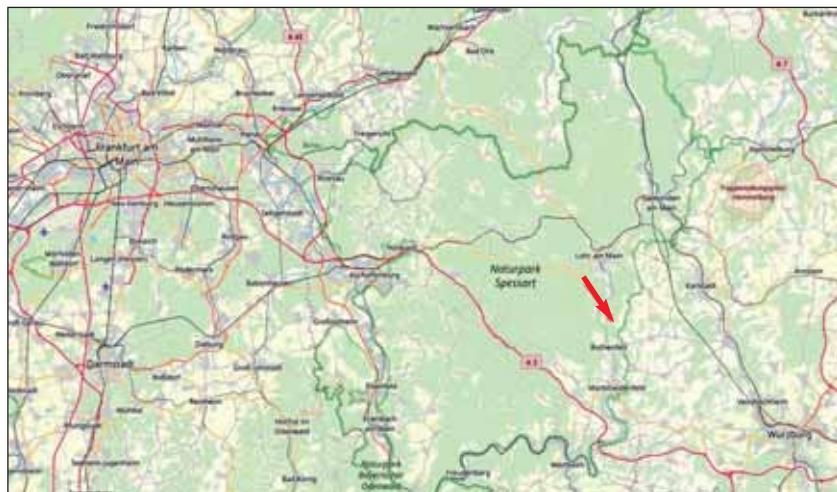
Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670



# Auktion DRESDEN 27. November 2019, ab 11.00 Uhr

50



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



## 97849 Roden OT Ansbach, Kirchberg 5

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Roden liegt im Landkreis Main-Spessart ca. 32 km von Würzburg entfernt. Bis zur A 3 sind es ca. 12 km.

Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Ansbach. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser, die St. Hubertuskirche. Die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 270 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Pfarrhaus. Baujahr ca. 1724. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Veraltete Innenausstattung. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade und Stützmauer. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Pflanzlicher Schädlingsbefall bzw. Schimmelbildung vorhanden.

Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



51



## 92237 Sulzbach-Rosenberg OT Grossalbershof, Bergleite

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg mit rd. 19.500 Einwohnern liegt am Ostrand der Fränkischen Alb. Sulzbach-Rosenberg verfügt über ein historisches Stadtzentrum mit der größten Schlossanlage Nordostbayerns. Das Grundstück befindet sich außerhalb des Ortsteil Grossalbershof.



Grundstücksgröße:

ca. 6.760 m<sup>2</sup>, Flurstück 243

Objektbeschreibung:

Nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück mit Baumbe- wuchs. Möglicherweise wurde das Grundstück als Deponie ge- nutzt. Eintragungen im Altlastenkataster sind nicht vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.500,-\*

© Geodaten GmbH

38

**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

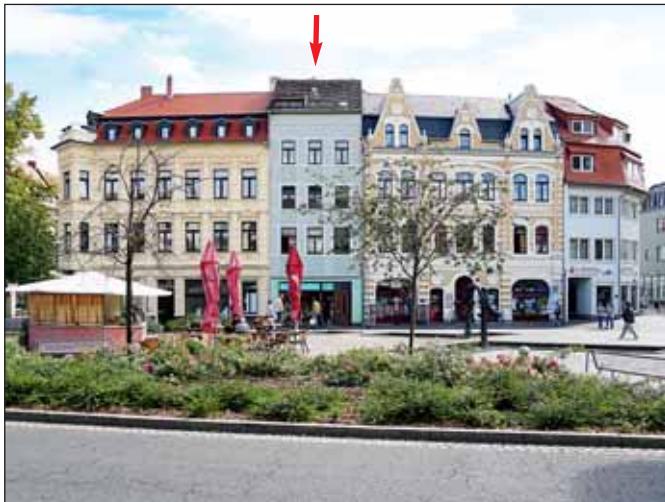


NH Leipzig Messe  
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig  
T. 0341 5251 0  
[www.nh-hotels.de](http://www.nh-hotels.de)

**nh**  
HOTELS

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

52



## 06217 Merseburg, Entenplan 2

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Dom- und Hochschulstadt Merseburg mit rd. 34.000 Einwohnern, davon rd. 2.800 Studenten liegt ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle. Die B 91 und B 181 queren die Stadt. Die A 38 kann über die AS Leuna in ca. 11 km und die A 9 über die AS Leipzig-West in ca. 14 km erreicht werden. Das Autobahnkreuz Schkeuditz (A 9 und A 14) sowie der Flughafen Leipzig-Halle ist jeweils ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 100 m nordwestlich vom Markt. Umliegenden überwiegend sanierte 3- bis 4-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Die Stadtkirche St. Maximi befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Der Merseburger Dom ist fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 112 m<sup>2</sup>

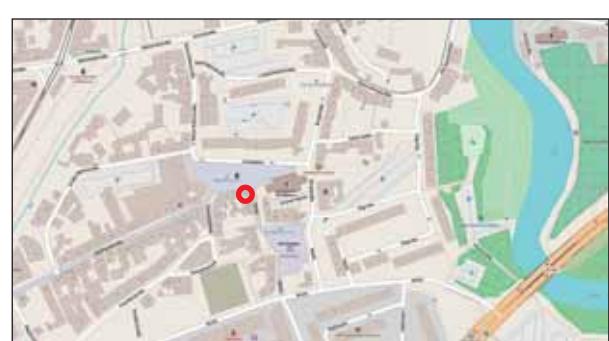
Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 177 m<sup>2</sup>, 1 GE mit 41 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 218 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH, Bj. 1907. Teilsanierung ca. 1994. Gas-Etagenheizung. Wan nenbäder mit HWB und WC. Vorderseitig Holzfenster mit Einfachverglasung, rückseitig Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz mit Glasausschnitt und Oberlicht. Hoffür mit Glasausschnitt, sonst einfache Holztüren. Im EG befindet sich ein Blumenfachgeschäft, darüber ist jeweils eine Wohnung je Etage. Das Objekt verfügt über einen kleinen, rückseitigen Hof, derzeit ungenutzt. Im EG des WGH befinden sich Abstellflächen für die Mieter, welche über den Hausflur zugänglich sind. Insgesamt weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 411,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1994

Jahresmiete (netto): ca. € 19.296,-

Mindestgebot: € 175.000,-\*



© OpenStreetMap [and] contributors, CC BY-SA

40

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

53



## 06268 Querfurt OT Pretitz, Schulweg 1

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt im südöstlichen Harzvorland hat rd. 11.000 EW und liegt ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale) sowie ca. 21 km südlich von Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Querfurt wird u. a. aufgrund seiner mächtigen Burg jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Die Höhenburg gehört zu den größten mittelalterlichen Burgen in ganz Deutschland und besitzt eine etwa siebenmal so große Fläche wie die Wartburg. Auf der imposanten Burg wurden in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Filme gedreht. Das Objekt befindet sich im OT Pretitz ca. 10 km südlich von Querfurt mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Ruhige Ortszentrumslage, umgeben von Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 710 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

7 Wohnungen mit ca. 479 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1920, saniert 1997. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Fassade, die Elektrik sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus komplett renoviert. Öl-ZH mit WW-Bereitung, letztere wird zusätzlich von einer Solaranlage unterstützt. Bäder mit Wanne und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u. a. Fliesen, PVC- und Teppichbelag. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Die beiden Flurstücke sind durch einen kleinen Fußweg voneinander getrennt. Insg. ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs-/Reparaturbedarf.

Energieausweis:

V, 159,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1920, E

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.780,-

Mindestgebot:

€ 120.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

54



## 04509 Delitzsch, Werkstättenweg

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Delitzsch mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an der B 184 und der B 183a. Die A 9 ist in ca. 15 km, die A 14 in ca. 16 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten mit zwei Durchgangsbahnhöfen und verfügt über einen historischen Stadtkern. Im Herzen der Altstadt befindet sich das Barockschloss mit Lustgarten im französischen Stil. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, direkt an einem Sportplatz des Eisenbahnersportvereins Delitzsch.



Grundstücksgröße:

ca. 1.356 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 1.500 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Lehrlingswohnheim, Baujahr unbekannt. Ehemals Gas-Zentralheizung, defekt. Einfache Sanitärausstattung mit etagenweise geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, vereinzelt Bäder mit Duschen und WC am Zimmer. Im EG großer Speisesaal mit Küche. Alte Holzthermofenster. Restmobiliar und Vermüllungen vorhanden. Das Grundstück ist zum Teil begrünt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



## 04435 Schkeuditz, An der B 6

- vertragsfrei-



Lage:

Sachsen. Schkeuditz mit rd. 18.000 Einwohnern liegt ca. 20 km vom Leipziger Zentrum und ca. 19 km östlich von Halle an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Grundstücke liegen an der B 6 unmittelbar an der Anschlussstelle Großkugel zur A 9 Berlin-München. Umliegend Landwirtschafts- und Ackerflächen sowie der Airportpark Halle/Leipzig.

Grundstücksgröße:

ca. 4.402 m<sup>2</sup>, bestehend aus Flst. 30, 31/2

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke im Gewerbegebiet „Watzschkenbreite“ Schkeuditz. Die Grundstücke liegen im rechtskräftigen B-Plan und sind als Kompensationsflächen festgesetzt.



Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

56



## 06711 Zeitz OT Nonnenwitz, Kurze Straße 1 und 1A - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Nonnewitz ca. 7,5 km nördlich von Zeitz. Die Umgebung besteht überwiegend aus WH. Ruhige Ortsrandlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage bestehend aus 4 MFH, Bj. vor 1900 und ca. 1950 (geschätzt). Paket-Verkauf der Wohnungen 19 – 39, welche sich in den Gebäuden Kurze Str. 1 und 1 A befinden. Die Gebäude bilden jeweils für sich eine Untereigentümergegemeinschaft. Die ETW verfügen größtenteils über 2-3 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Ein Teil der ETW sind Maisonettewohnungen. Die bewohnten/vermieteten Einheiten verfügen über OH sowie Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Zu den ETW gehören entweder ein Abstellraum im Keller, im EG oder in einem NG. Es bestehen Nutzungsrechte an Gartenflächen. Insgesamt gepflegter Zustand. Es besteht weiterer allumfassender Sanierungs- und Ausbaubedarf.

Wohnfläche:

Insgesamt 21 WE mit ca. 1.170 m<sup>2</sup>, davon 5 WE im Haus Nr. 1 A mit ca. 298 m<sup>2</sup> vermietet und 3 WE mit ca. 210 m<sup>2</sup> bis zur Übergabe eigengenutzt.

Hausgeld:

Es wurde bisher kein Wirtschaftsplan erstellt (Details auf Anfrage).

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

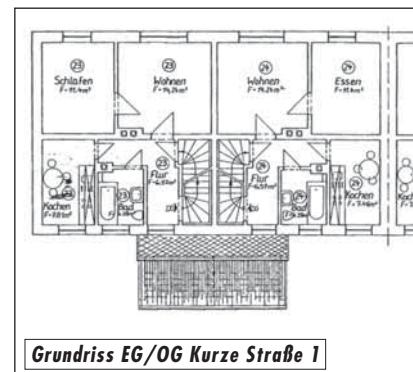
Jahresmiete (netto):

ca. € 18.030,-

(für die vermieteten Flächen sowie Garagen und Abstellräume).

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*



Grundriss EG/OG Kurze Straße 1

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

57



06712 Zeitz, Mittelstraße 8

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt in östlicher Zentrumsrandlage ca. 750 m vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

GE mit ca. 80 m<sup>2</sup>. 3 WE mit ca. 288 m<sup>2</sup>, davon wird 1 WE mit ca. 96 m<sup>2</sup> bis Nutzen-/ Lastenwechsel eigengenutzt. Insgesamt ca. 368 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr ca. 1884. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach 1999, wurden unter anderem die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Überwiegend Gasetagenheizung mit WW-Bereitung, teils WW über Elektroboiler. Bäder mit Wanne und WC in den Wohnungen, Gewerbe im Erdgeschoss mit Dusche und WC sowie Gäste-WC. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. Laminat, PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Das rückseitige Grundstück ist teils begrünt sowie befahrbar, es sind ca. 3 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellen Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 70,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1884, B

Mindestgebot:

€ 55.000,-\*

58



06712 Zeitz, Rosenweg 49

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt in Zentrumsrandlage ca. 1,5 km südwestlich des Altmarktes. Umliegend größtenteils offene Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1970, saniert ca. 1997. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gaszentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck, in Teilbereichen besteht erneuter Sanierungsbedarf.

Die **Eigentumswohnung Nr. 30** befindet sich im 5. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, einem Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken, Flur, Küche sowie einem Balkon. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. PVC, Teppich und Fliesen. Zur Eigentumswohnung gehört ein Abstellraum im Keller sowie ein Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 2.2.5. Es besteht zum Teil Renovierungsbedarf.



Wohnfläche:

ca. 70 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

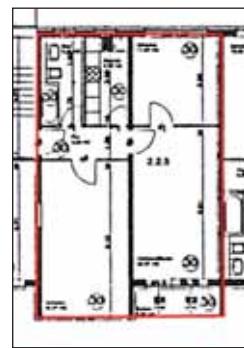
ca. € 243,-

Energieausweis:

V, 64 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1970

Mindestgebot:

€ 18.000,-\*



44

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



## 06722 Droyßig OT Stolzenhain, Nr. 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Droyßig mit rund 2.000 EW befindet sich ca. 50 km südöstlich von Leipzig. Im Ort befinden sich Kindertagesstätte, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Objekt liegt im OT Stolzenhain in ruhiger Ortsrandlage ca. 5 km westlich von Droyßig und ca. 4 km von der A 9 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 377 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 169 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1900 und früher. Im Rahmen einer Sanierung ca. 1992/93 wurden u.a. überw. Thermofenster eingebaut, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bad mit Wanne und WC, WW ehem. über Elektroboiler. Das Grdst. ist befahrbar, teils befestigt und wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-\*

59

## 06647 Finneland OT Marienroda, Nr. 3, 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Finneland mit ca. 1.000 Einwohnern gehört der Verbandsgemeinde An der Finne an und liegt ca. 30 km nordwestlich von Naumburg. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Marienroda an der Ortsdurchfahrt. Umliegend ländliche Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 716 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: 2 Reihenhäuser mit Garagen, Bj. ca. 1900 und 1990. Ehem. OH, teilweise Ölöfen, nicht mehr nutzbar. Einfache sanitäre Ausstattung. Tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Haus Nr. 4 befindet sich im Rohbauzustand. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig, tlw. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 477,14 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, E, Bj. 1965, 1990, 1999

Mindestgebot: € 3.000,-\*

60

## 06313 Wimmelburg, Schulstraße 26

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wimmelburg mit rund 1.300 EW befindet sich ca. 35 km westl. von Halle und ca. 3 km westl. von Eisleben. Die A 38 ist ca. 10 km, die B 180 und B 80 sind ca. 8 km entfernt. Ortszentrumslage in einem Wohngebiet, umliegend überw. EFH.

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

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1899. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u.a. das Dach, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie überw. Thermofenster eingebaut. Ölöfen. WW über E-Boiler. Bad mit Dusche und WC. Eingangstür aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitt. Rollläden. Gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.300,-

Mindestgebot: € 9.000,-\*

61

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

62



## 06849 Dessau-Roßlau, Kreuzbergstraße 179

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, hat rund 83.000 Einwohner und wird über die A 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich und Leipzig ca. 52 km südlich von Dessau-Roßlau. Die Stadt ist - gemessen an der Zahl der Einwohner - nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt sowie eines von drei Oberzentren des Bundeslandes Sachsen-Anhalt.

Dessau-Roßlau ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/26 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau. Mit der Aufnahme des Gebäudes und der zeitgleich entstandenen Meisterhäuser auf die Weltkulturerbe-Liste unterstrich die UNESCO 1996 die Bedeutung des Bauhauses für Architektur und Design im 20. Jahrhundert. Dessau-Roßlau ist eines der Zentren im Industriedreieck Halle-Leipzig-Dessau.

Bis 1990 war die Wirtschaft von Großbetrieben dominiert, was sich durch den eingetretenen Strukturwandel zu einem Dienstleistungsstandort von Klein- bis mittelständischen Betrieben entwickelt hat (ca. 42.000 Arbeitsplätze in rund 3.500 Betrieben). Innerhalb des Dienstleistungssektors haben die Kommunikationsbranche (Callcenter), der Einzelhandel und die Gesundheitsbranche große Bedeutung. Seit einigen Jahren etabliert sich die Stadt als Standort der Pharmaindustrie. Auch der traditionelle Maschinen- und Anlagenbau hat weiterhin Bedeutung.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Dessau-Süd, am östlichen Stadtrand nahe der B 185 am Rande eines Wohngebietes. Umliegend weitere Sportanlagen sowie eine Straßenbahnwendeschleife.

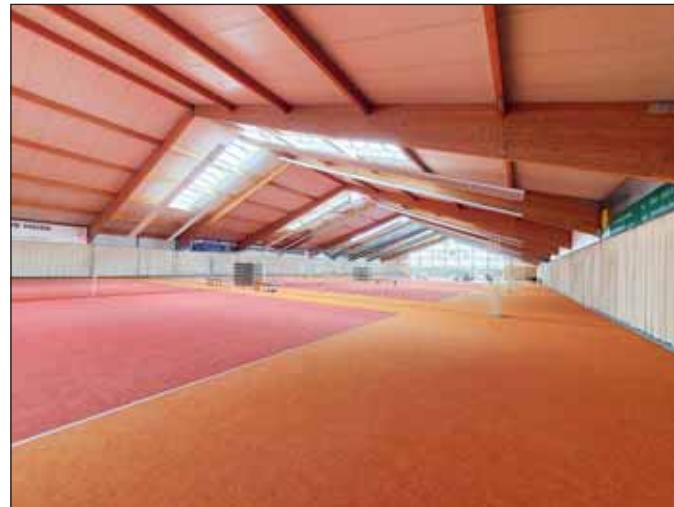
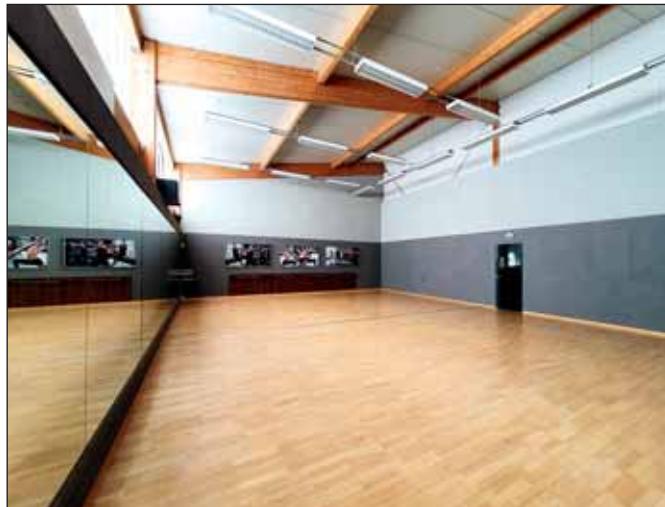


© GeoContent GmbH

46

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

62



- teilweise vermietet -

Grundstücksgröße: ca. 12.072 m<sup>2</sup>, davon ca. 3.042 m<sup>2</sup> Parkplatz

Nutzfläche: insgesamt ca. 5.711 m<sup>2</sup>, davon 1 GE (Gaststätte) mit ca. 218 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Sport- und Freizeitpark, Baujahr ca. 1999, Teilsanierung ca. 2016. Fernwärme. Das Gewerbeobjekt steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Der Vertrag läuft noch 40 Jahre und beinhaltet eine Option zur Verlängerung um 30 Jahre - Details auf Anfrage. Der Sportkomplex verfügt als Highlight über eine freitragende Tennishalle mit 6 Plätzen, davon 1 Badmintonplatz mit 4 Feldern. Weiterhin befinden sich ein Fitnessstudio mit Kursräumen, Sauna mit Ruhebereich, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit Dusche, WC und Umkleiden sowie Empfangsbereich und Technikräume im EG des Objektes. Im OG befinden sich Kurs- und Massageräume. Die Trainingsgeräte, das Magnetarmbandzugangssystem und Mobiliar werden mitverkauft.

Die vermietete Gaststätte mit Blick auf die Tennisanlage verfügt über ca. 50 Plätze und einen Biergarten.

Das Grundstück ist zum Teil begrünt und verfügt über ausreichend Parkflächen. Insgesamt gepflegter Zustand, eine sofortige Nutzung der Anlagen scheint möglich, sie wurden bis Mitte 2019 betrieben.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,- (für die vermietete Gaststätte)

Erbbauzins p.a.: ca. € 12.924,-

**Mindestgebot:** € 279.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

63



06844 Dessau-Roßlau, Humperdinckstraße 15 a - vereinzelt vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich an der B 184 in der nördlichen Innenstadt zwischen dem Umweltundesamt und einem Discounter.



Grundstücksgröße:

ca. 17.692 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 168 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnobjekt bestehend aus WH, Werkstatt-/Bürogebäude sowie Garagen. Baujahr WH ca. 1980. WH mit Gashzg. und einfache Sanitärausstattung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, tlw. desolat. Im B-Plan als Gewerbefläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt 40 €/m<sup>2</sup>.

Energieausweis:

B, 329 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1980, H



Jahresmiete (netto):

ca. € 454,- (für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*

64



06369 Köthen OT Großwülknitz, Kastanienplatz 1, 1 a - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bachstadt Köthen mit rd. 28.300 EW ist Hochschulstadt, liegt an der B 183/185/187a. Die A 14 ist ca. 18 km und Halle ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Großwülknitz ca. 6 km südwestlich von Köthen in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.762 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 311 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 45 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 91 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 402 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenfl. mit ca. 300 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Nr 1: Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC, teils separate WC. Überw. Iso-Fenster. Erneuerte Dacheindeckung. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Nr. 1 a: Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk mit Satteldach. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung. Das Gebäude wurde früher in Teilbereichen zu Wohnzwecken und als Stall genutzt und ist stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

Nr. 1: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Nr. 1 a: entfällt, unterliegt nicht EnEV.



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.160,-

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

48

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



06493 Harzgerode OT Schielo, Schulstraße 35

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Harzgerode mit ca. 8.500 EW liegt im Unterharz südlich von Magdeburg und westlich von Halle/Saale (jeweils ca. 50 km). Die B 242 verläuft durch den Ort und kreuzt ca. 3 km westlich die B 185. Harzgerode ist Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde Stadt Harzgerode. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schielo ca. 6 km südöstlich von Harzgerode. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern. Südliche, ruhige Ortsrandlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.030 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 290 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Fläche insg. ca. 430 m<sup>2</sup>, geschätzt.

Objektbeschreibung:

Ehem. Schule mit Anbau und NG, Bj. vor 1900. Einfache Sanitäranlagen. Beheizung ehemals über Etagen- und Elektroheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler. Im EG befanden sich zuletzt ein Sportraum und Jugendklubräume. Im DG war eine Wohnung untergebracht, bestehend u. a. aus 5 Zimmern, Flur, Küche und Bad. Kunststoffthermo- und Holzfenster, Holztreppen und Türen aus Holz/Holzersatzstoffen. Das Grdst. ist größtenteils begrünt, teils hängig und befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 310,93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

38828 Wegeleben, Quedlinburger Weg und Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit seinen rund 2.600 Einwohnern liegt östlich von Halberstadt und ca. 10 km nördlich von Quedlinburg. In ca. 5 km nördlicher Richtung verläuft die B81, ca. 8 km südlich verläuft die B6. Das Objekt befindet sich südlich außerhalb des Ortes umgeben von Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 22.721 m<sup>2</sup>, Teilfläche Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 2.121 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.386 m<sup>2</sup> Empfangsgebäude

Objektbeschreibung: Ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG, Baujahr um 1900 bzw. um 1887. Zwei länglich geschnittene Grundstücke westlich und östlich einer aktiven Bahnstrecke. Keine Ausstattungen vorhanden. Verschlissene Holzfenster, überwiegend mit Spanplatten gesichert. Das Empfangsgebäude befindet sich in sanierungsbedürftigen Zustand, die restlichen Gebäude sind ruinös. Teilbereiche des Grundstückes weisen starken Wildwuchs und Gehölzbestand aus.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

67



06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen, Leipziger Str. 115, 115a - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen ist mit rd. 38.500 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld und befindet sich ca. 32 km nordöstlich von Halle/Saale und ca. 45 km nördlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die Bundesstraßen B100/183/184. Die BAB 9 ist ca. 12 km entfernt. Bekannt ist die Region vor allem durch den flächenmäßig größten europäischen Chemiestandort „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“.

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt des Ortsteil Wolfen nahe dem Bahnhof. Umliegend Mehrfamilienhäuser und ein Hotel. Fußläufig sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 868 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 276 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 436 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1928, Sanierung ca. 1999 (Kernsanierung). Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung. Das Objekt verfügt über Tageslichtbäder mit Wanne/Dusche, Handwaschbecken und WC, Kunststoffisolierglasfenster, Holztüren und -treppen. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Straßenseitig Klinkerfassade mit Sandsteinsockel, hofseitig farbige Putzfassade mit Schäden. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist sanierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück befinden sich 10 PKW-Stellplätze. Das Grundstück ist gepflegt und wird von den Mietern zu Erholungszwecken genutzt. Insgesamt guter Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.348,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 220.000,-\*



© OpenStreetMap [and] contributors. CC BY-SA

50

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



## 04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 22

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 EW 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. Ruhige Ortslage.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1967. Nach 1990 wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Thermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und die Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme. Die **ETW Nr. 5** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. WW über Durchlauferhitzer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Renovierungsbedürftig.

Wohnfläche:

ca. 31 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 206,-

Hausgeld mtl:

ca. € 110,-

Überschuss p.a.:

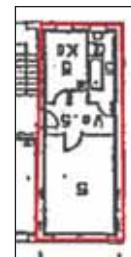
ca. € 1.156,- (rein rechnerisch)

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1967, C

Mindestgebot:

€ 4.000,-\*



## 04618 Nobitz OT Engertsdorf, Zur Wiesenmühle 3

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Nobitz mit rd. 7.300 Einwohnern liegt ca. 15 km von Glauchau und ca. 20 km Altenburg entfernt. Die B 180 ist ca. 5 km entfernt. Zur A 4 sind es ca. 10 km. Nach Leipzig sind es ca. 70 km und nach Chemnitz ca. 40 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteil Engertsdorf. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohn- und Stallgebäuden.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 625 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohn- und Stallhaus. Bj. ca. 1861. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Kunststoffisolierglasfenster. Das Dach und die Dachentwässerung wurden ca. 2000 erneuert. Im Dachgeschoss ist Schädlingsbefall sichtbar. Putzfassade mit Farbanstrich und Wärmedämmung. Aufsteigende Feuchtigkeit und partielle Rissbildungen sind vorhanden. Partiell Müllablagerungen. Es besteht umfassender Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*

## 04687 Trebsen/Mulde OT Pauschwitz, Bahnhofstr. - teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Trebsen/Mulde mit rd. 3.800 EW liegt im Naturpark Muldenland, ca. 7 km von Grimma entfernt. Die B 107 führt durch die Stadt. Die Grundstücke befinden sich im OT Pauschwitz in zweiter Reihe.



Grundstücksgröße:

ca. 1.620 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken, davon sind ca. 1.020 m<sup>2</sup> zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet.

Objektbeschreibung:

Grundstücke, derzeit Grün- und Gartenland. Aufbauten gehören zum Verkaufsgegenstand. Keine gesicherte Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut FNP als Grünland.

Jahrespacht:

ca. € 224,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

71



06132 Halle/Saale, Kasseler Straße 64

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale mit rd. 238.000 Einwohnern bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungs- und Wirtschaftsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Plank, Fraunhofer etc.) und der Nationalakademie der Wissenschaften „Leopoldina“.

Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt Halle (Saale) zwischen einer in den 1970er Jahren erbauten Plattenbausiedlungen und der 1932 – 1936 errichteten Einfamilienhaussiedlung Rosengarten. Zwei S-Bahnhöfe sind fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Ein Verbrauchermarkt liegt ebenfalls in fußläufiger Entfernung. In wenigen Minuten erreicht man über die B 91 die ca. 5 km entfernte Innenstadt (Marktplatz), zum Hauptbahnhof sind es etwa ca. 4,2 km.



Grundstücksgröße: ca. 1.039 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 152 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus. Baujahr ca. 1959. Je Wohnung eine Gastherme im Keller. Einfache Bäder mit WC. Kunststoffthermofenster teilweise mit Außenjalousien. Satteldach mit Schiefereindeckung. Das Grundstück wird von den Mietern als Garten genutzt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 362,7 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Gas, Bj. 1959

Jahresmiete (netto): ca. € 7.110,-

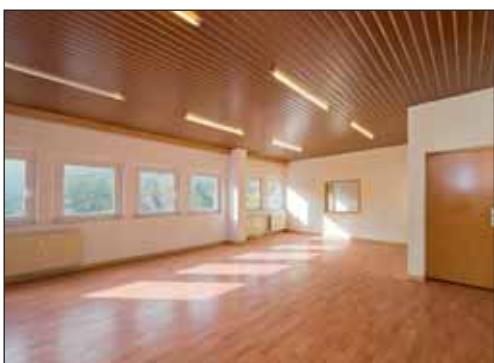
Mindestgebot: € 125.000,-\*



52

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

72



## 06132 Halle/Saale, Kasseler Straße 60 a

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt Halle (Saale) zwischen einer in den 1970er Jahren erbauten Plattenbausiedlungen und der 1932 – 1936 errichteten Einfamilienhaussiedlung Rossengarten. Zwei S-Bahnhöfe sind fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Ein Verbrauchermarkt liegt ebenfalls in fußläufiger Entfernung. In wenigen Minuten erreicht man über die B 91 die ca. 5 km entfernte Innenstadt (Marktplatz), zum Hauptbahnhof sind es etwa ca. 4,2 km.

Das Objekt liegt direkt neben Pos. 71.

ca. 3.675 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

insg. ca. 697 m<sup>2</sup>, davon ca. 324 m<sup>2</sup> vermietet (Werkhalle, Technikunterstellung und Aufenthaltsraum für Mitarbeiter, sowie 11 Garagen)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Büro- und Gewerbeobjekt mit mehreren Garagengebäuden. Baujahr ca. 1988. Fernwärme. Geschlechter getrennte WC-Anlagen. Massive Treppenanlage. Fußböden gefliest, teils PVC-Belag. Das EG ist vermietet. Auf dem Grundstück befinden sich weitere Nebengebäude, teils als Lager, teils als Garage genutzt. Das Grundstück ist teilweise befestigt. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 65,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, KWK fossil, E, Bj. 1988

Jahresmiete (netto):

ca. € 21.039,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

73



## 06258 Schkopau, Hallesche Straße

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schkopau mit rd. 10.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Saalekreis. Der Ort liegt rund 6 km nördlich von Merseburg und 11 km südlich von Halle. Die A 38 Anschlussstelle Merseburg-Nord ist ca. 9 km entfernt. Über die A 38 erreicht man die A 143 nach Halle bzw. in ca. 20 km Entfernung über die B 181, die A 9 Berlin-München. Die längste Eisenbahnbrücke Europas, die Saale-Elster-Talbrücke, verläuft über das Territorium. Der hiesige Chemiepark wurde nach der Wende von Dow Chemical, heute Dow Olefinverbund GmbH übernommen. Heute ist die Dow Olefinverbund GmbH mit rund 2.300 Mitarbeitern das größte Privatunternehmen in Sachsen-Anhalt. Dow Chemical betreibt darüber hinaus an allen Standorten Industrieparks, an denen sich Zulieferer, Weiterverarbeiter und Logistikfirmen angesiedelt haben.

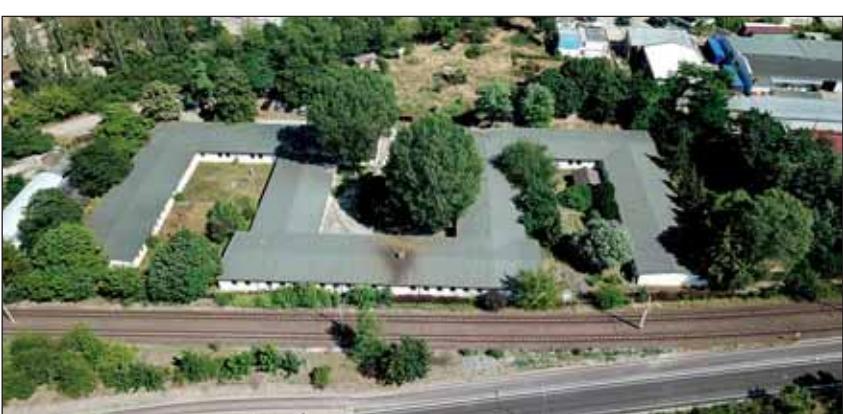
Das Objekt befindet sich in einem Gewerbegebiet mit Alt- und Neuansiedlungen sowie tlw. gewerblich genutzten, sehr repräsentativen Stadtvielen. Die B 91, eine vierspurig ausgebauten Hauptstraße, die Halle mit Merseburg verbindet, befindet sich in wenigen Fahrminuten vom Objekt entfernt. Straßenbahnanbindung nach Halle und Merseburg befindet sich in der Nähe. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. **16.122 m<sup>2</sup>**, bestehend aus den zwei zusammenliegenden Flurstücken 18/8 und 18/9

Nutzfläche:

Büro-, Schul- und Sozialräume, Werkstätten und Lagerhalle mit ca. 4.000 m<sup>2</sup>, sowie befestigte Freiflächen und ein Bunker, ohne Aufmaß



54

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

73



- leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Büro- und Gewerbegebäude (ehem. Ausbildungszentrum) bestehend aus einem überwiegend eingeschossigen, teilweise unterkellerten, massiv errichteten Winkelbau, einem unterirdischen Bunker, einer Lagerhalle und mehreren kleineren teilweise zu Pausenzwecken genutzten Gebäuden. Baujahr um 1944, Sanierung ca. 1995/1996.

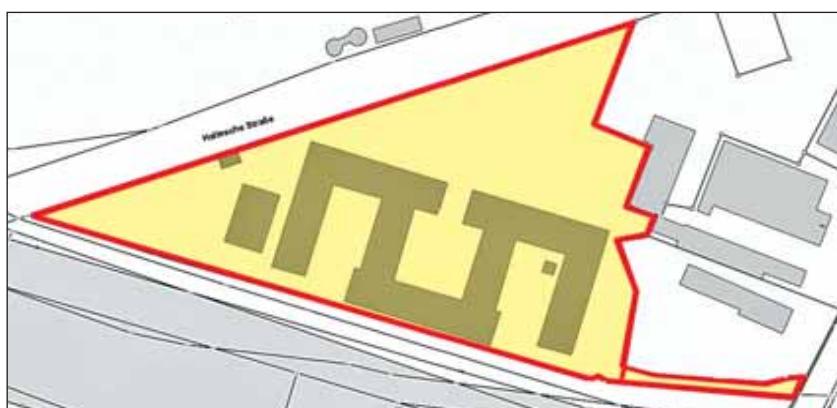
Die Räumlichkeiten z.B. Schulräume, Werkstätten und Büros sowie Küche und Speiseraum, sind über einen Mittelgang erschlossen. Ausgebildet wurden u. a. Bäcker, Friseur, Mauerer und Dachdecker.

Öl-Zentralheizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Satteldach mit Stahlbetonhohldielen. Kunststofffenster mit Stahlgitter. Massive Fußböden mit PVC, Fliesen und tlw. Teppichboden. Wärmedämmfassade mit Rauputz.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Zurzeit ist eine Klärgrube vorhanden. Die Klärgrube kann weiterhin genutzt werden, ein möglicher Anschluss an den öffentlichen Kanal wird mit rd. € 25.000,- angegeben. Es ist eine direkte Zuwegung vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet. Eine Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung zu einem Sicherheitsdienst ist vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

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

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

74



04654 Frohburg OT Benndorf, An der Schmiede 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kleinstadt Frohburg mit rd. 10.000 Einwohnern liegt etwa in der Mitte zwischen Leipzig und Chemnitz am Übergang der Leipziger Tieflandsbucht zum Sächsischen Burgen- und Heideland, ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 10 km südlich von Borna. Die B 95 verläuft durch den Ort, die A 72 AS Geithain ist in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im OT Benndorf in der Ortsmitte, umgeben von WH.

Grundstücksgröße:

ca. 540 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrenntliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

EFH mit NG und separatem Gartengrundstück. Bj. unbekannt. Keine Heizung vorhanden. Bad mit Dusche, WC und HWB. Überw. Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Außenjalouisen (straßenseitig). Einbauküche vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Unterspannbahnen, nach 1990 erneuert. Insgesamt solide Bausubstanz in weiterhin sanierungsbedürftigem Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot: € 11.000,-\*

75



04758 Liebschützberg OT Borna, Oststraße, FS 515/2, 516/2 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Liebschützberg mit rd. 2.900 Einwohnern liegt südöstlich der Drahener Heide, ca. 7 km von Oschatz und Riesa entfernt. Nach Dahlen sind es ca. 19 km. Die Grundstücke befinden sich im OT Borna, ca. 5 km südlich von Liebschützberg.



Grundstücksgröße:

ca. 7.376 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Ackerland mit einer Bonität von 37 (Ackerzahl). Das Flurstück 516 ist im Sächs. Altlastenkataster als Altdeponie unter SALKA 89100036 registriert. Grubenverfüllung mit Haus- und Sperrmüll, Abfällen, Schlacken usw. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Zuwegung über öffentliche Straßen und Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 6.700,-\*

© Geodaten GmbH

## Energieausweis24

## .info



GmbH & Co. KG

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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info

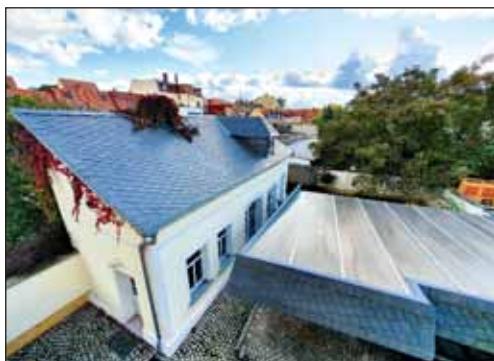


- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

56

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

76



**04668 Grimma, Friedrich-Oettler-Straße 16**

**- leerstehend -**

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rund 28.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, an der A 14 und B 107. Das Muldental mit seinen Auen und Wältern, seinen Wasserwegen mit der Muldenschifffahrt, aber auch die Stadt Grimma selbst mit ihrem historischen, denkmalgeschützten Stadtkern, sind zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Museen und Galerien, die stets mit neuen Ausstellungen aufwarten, Veranstaltungen wie die Nacht der Museen, die Konzerte des Jugendblasorchesters, die Sommernachtsglänzer in der Klosterkirche und traditionsreiche Stadtfeste machen Grimma zum lohnenden Ziel in der Region.

Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand, direkt an der B 107 und ca. 300 m westlich vom Alten Schloss und der Pöppelmannbrücke entfernt. Umliegend weitere Villen und MFH.

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

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 260 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 34 m<sup>2</sup> Gartenhaus

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, attraktive Villa mit Gartenhaus und Carport, Baujahr ca. 1886, Sanierung ca. 2003. EG mit Gas-ZH, OG mit Gasterme und attraktive Kachelöfen. Gefliest WC mit Handwaschbecken je Etage. Holzthermofenster mit Schallschutzverglasung und eingearbeiteten Schmuckelementen, rückseitig Kunststoffisolierglasfenster, Holztüren. Holztreppeanlage mit Holzgeländer und Zwischenpodesten. Dach mit Schieferdeckung.

Das EG wurde ehemals gewerblich genutzt, zuletzt als Büro und ist sofort nutzbar. Im OG und DG waren Wohnräume, diese sind sanierungsbedürftig. Historische, originale Ausstattungsdetails aus der Erbauungszeit wie z.B. Türen, Öfen und Böden sind vorhanden. Hofseitig ist im 1. OG ein Balkon angebaut. Der Hof ist gepflastert und verfügt über einen Carport mit Stellplätzen für 3 PKW. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 260.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

77



98666 Schleusegrund OT Biberau - Biberschlag, Hauptstr. 14 - tlw. verietet -

Lage:

Thüringen. Schleusegrund mit rd. 2.800 Einwohnern liegt am Südrand des Thüringer Waldes, ca. 21 km nordöstlich der Kreisstadt Hildburghausen und ca. 27 km südöstlich von Suhl mit Anschluss an die A 71, Anschluss an die A 73 besteht bei Schleusingen in rd. 12 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich zentral in dem Ort Biberschlag mit umliegend überwiegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 208 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 124 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 72 m<sup>2</sup> verietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. vor 1900, Sanierung ca. 1992. Im EG ist je rechts und links eine Wohnung angeordnet, die WE im EG links und im DG verfügen jeweils über eine Zwischenebene. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. In jeder Wohnung befindet sich ein Duschbad mit WC und HWB. Fußböden mit u. a. Fliesen, PVC-Belägen, Teppichböden. Außen Massivtreppen, innen Holztreppen. Überwiegend Holzthermofenster mit Sprossen, vereinzelt mit Rollläden, Türen aus Holzwerkstoffen. Ziegeldacheindeckung. Verputzte Wärmedämmfassade (verwittert). Insgesamt solider Zustand mit erneutem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 101 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.380,- (für die vermittelten Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



99734 Nordhausen OT Bielen, Lange Gasse 89

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Nordhausen ist mit rd. 42.200 EW die sechstgrößte Stadt im Freistaat und liegt am Südrand des Harzes ca. 61 km nördlich von Erfurt. Es bestehen gute Anbindungen an die A 38, B 4, B 243 und überregionale Bahnverbindungen. Die Stadt ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Region. Ein Theater, ein Krankenhaus, Verwaltungen, eine Fachhochschule und verschiedene Gewerbe- und Produktionsbetriebe sind ansässig. Das Objekt befindet sich im OT Bielen ca. 4 km südöstlich des Nordhäuser Zentrums. Ortszentrumslage. Umliegend Wohnhäuser und Kirche.



Grundstücksgröße:

ca. 394 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche:

insgesamt ca. 440 m<sup>2</sup>, inklusive Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehem. Gasthaus, Bj. ca. 1895. Ehemals OH. Im EG waren einst die Gasträume, die Küche sowie die Gäste-WC untergebracht. 1 WE im Hochparterre; 1 WE, Gewerberäume u. a. Saal im OG, jeweils mit sep. Eingängen im überdachten Innenhof. Holztreppen, -türen und -fenster, z.T. Holzthermofenster. Dach partiell undicht. Einregnungsschäden, Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



58

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

79



## 99817 Eisenach, Katharinenstraße 139 und 141

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 41.600 EW liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A 4. Die B 7, B 19 und B 84 queren die Stadt. Bekannt ist Eisenach durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört, und Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach ist. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil-/Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, ca. 700 m vom Marktplatz entfernt. Zahlreiche Versorgungseinrichtungen wie Schule, Ärzte, Gaststätten und ein Einkaufszentrum sind in unmittelbarer Nähe. Es stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. 122 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 78 m<sup>2</sup>, 2 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 268 m<sup>2</sup>, vermietet. Die GE ist aktuell als Wohnung vermietet.

Objektbeschreibung: Zwei Wohn- und Geschäftshäuser, Bj. Haus Nr. 139 ca. 1994 und Haus Nr. 141 ca. 1920, Teilsanierung um 1994. Das Haus Nr. 139 ist ein Neubau, Haus-Nr. 141 ein teilunterkellerter Altbau in Fachwerkbauweise. Die Gebäude sind innen baulich miteinander verbunden. Im Rahmen der Teilsanierung von Haus Nr. 141 wurden u.a. die Heizungsanlage und die Elektrik erneuert, das Dach neu gedeckt sowie ein Anbau mit den Sanitärbereichen errichtet. Gaszentralheizung. Alle Einheiten verfügen über ein Dusch- bzw. Wannenbad mit WC und HWB. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster und Türen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen z.B. Laminat und Fliesen. Holztreppen, Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassaden. Das Haus Nr. 139 verfügt rückseitig über eine Dachterrasse. Der kleine Hofbereich ist vollständig überdacht. Insgesamt solide Bausubstanz mit tlw. Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 153,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1993

Jahresmiete (netto): ca. € 14.580,-

Mindestgebot: € 140.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

80



© GeoContent GmbH



## 99310 Arnstadt, Am Dornheimer Berg

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Arnstadt mit rd. 27.300 EW ist der Verwaltungssitz des Ilm-Kreises und liegt ca. 10 km von Erfurt entfernt. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A 71, das Autobahnkreuz der A4 und der A71 liegt in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage an einer aktiven Bahnlinie, oberhalb eines großen Wohngebietes in Plattenbauweise mit umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 27.620 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 180 Garagen, davon ca. 146 Garagenstellflächen vermietet.

Objektbeschreibung:

Veräußert werden 2 Grundstücke - ein Waldgrundstück südlich der Bahnlinie sowie ein teilweise bewaldetes und begrüntes Grundstück nördlich der Bahnlinie mit angrenzendem Garagenhof.

Massiv errichtete Reihengaragen (Fremdeigentum) mit überwiegend Wellasbesteindeckung in einem stark sanierungsbedürftigen tlw. ruinösen Zustand. Müllablagerungen vorhanden, Vandalismusschäden erkennbar.

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.000,- (für die vermieteten Garagenstellflächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



## 99310 Arnstadt OT Marlishausen, Bahnhof

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 6 km östlich von Arnstadt gelegenen OT Marlishausen, der direkt an der A 71 Auffahrt Arnstadt-Süd liegt, an einer aktiven Bahnlinie mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten.



Grundstücksgröße:

ca. 17.400 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: Insg. ca. 586 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 66 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Empfangsgebäude mit angebautem Güterschuppen und weitere NG, Bj. ca 1894, sowie ehem. Ladestraße. WE teils mit OH, separatem TC auf halber Treppe und portabler Duschkabine in der Küche, sonst keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Überw alte Holzfenster und -türen, vereinzelt Kunststofffenster und -haustür. Dächer partiell undicht. Umfangreiche Bauschutt- und Müllablagerungen auf dem Grundstück. Insgesamt stark sanierungsbedürftig, tlw. ruinös.

Energieausweis:

B, 855,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1894, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.590,-

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



81



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



## 07607 Eisenberg, Leipziger Gasse 27

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena und ca. 15 km nordwestlich von Gera, an der B 7 sowie ca. 10 km von der A 9 entfernt. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet ca. 400 nordwestlich des Marktes. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 197 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 115 m<sup>2</sup> vermietet. 10 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 207 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1896, teilsaniert ca. 1997. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Fassade und die Elektrik erneuert, größtenteils die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie überw. Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC, teils WC über dem Flur. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

V, 172,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1896, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.188,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*

## 07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Kolkwitz, Die langen Äcker - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Uhlstädt-Kirchhasel mit rd. 5.800 EW grenzt unmittelbar nordöstlich an die Region Saalfeld-Rudolstadt. Die B 88 quert den Ort, die A 4 ist ca. 22 km (Anschluss Jena) entfernt. Das Grundstück liegt in einem Waldstück, knapp 1 km südöstlich der Ortslage des OT Kolkwitz. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 11.717 m<sup>2</sup>, Flurstück 689/1

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück, derzeit Mischwald mit hohem Anteil an Nadelbäumen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zuweigung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung.

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

## 07629 Hermsdorf, An der Eisenbahn - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Hermsdorf mit rund 7.800 EW befindet sich ca. 25 km östlich von Jena und ca. 20 km westlich von Gera, am Autobahnkreuz der A 9 und A 4. Die Stadt profitiert wirtschaftlich sehr stark von der Nähe zu Jena und den 3 gut ausgelasteten Gewerbegebieten. Das Objekt befindet sich in einem Erholungsgebiet am nordwestl. Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 3.380 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räuml. getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung:

Flst. 1069; Überwiegend Grünland, vertragslos und unentgeltlich als Weide genutzt. Flst. 1133; Überw. eingefriedete Grünfläche in Hanglage, von Grundstücksnachbarn vertragslos und unentgeltlich als Zufahrt, Kfz-Stellplatz und Erholungsfläche genutzt. Es sind u.U. Fremdaufbauten vorhanden deren Eigentumsverhältnisse nicht bekannt sind. Die Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



82

83

84

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

85



© Geodaten GmbH

36448 Bad Liebenstein, nahe Eisenbahnstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Liebenstein mit rd. 7.800 Einwohnern liegt ca. 11 km östlich der Kreisstadt Bad Salzungen und etwa 28 km südlich von Eisenach, wo Anschluss an die A 4 besteht. Die B 19 verläuft westlich der Stadt. Das Grundstück liegt am Rand eines Waldstückes, unmittelbar an der Feuerwehr, einem Parkplatz und einem Einkaufszentrum.



Grundstücksgröße:

ca. 1.792 m<sup>2</sup>, Flst. 883/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit genutzte Wegefläche mit einer Wendeschleife und teilweise mit wildem Baum und Strauchbestand. Der nördliche Grundstücksteil liegt im Mischgebiet und im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1/91 „Ehemaliges Bahnhofsgelände“, sonst Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



86



36469 Bad Salzungen OT Ettenhausen an der Suhl

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Kur- und Kreisstadt Bad Salzungen mit rd. 20.500 EW liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und etwa 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach. Die Grundstücke befinden sich rund um den ca. 11 km nördlich gelegenen OT Ettenhausen a. d. Suhl, an einer Bahnlinie und einer Talsperre. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 7.758 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 3 räumlich getrennten Flurstücken, 138, 273 und 288/1

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiese bzw. Acker- und Landwirtschaftsflächen mit altem Baum- und Strauchbestand. Flste. 273 und 288/1 führen teilweise durch die Talsperre Ettenhausen. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 750,-\*



© Geodaten GmbH

98574 Schmalkalden, An der B 19, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Fachwerk- und Hochschulstadt Schmalkalden mit über 19.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordwestlich von Suhl, südwestl. angrenzend an den Thüringer Wald. Die A 71 ist ca. 25 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich ca. 9 km westlich von Schmalkalden an der B 19 und östlich einer bewirtschaftlichen Kies- und Sandgrube.



Grundstücksgröße:

ca. 41.059 m<sup>2</sup>, bestehend aus 14 überw. zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, verwilderte Acker- und Wiesenflächen mit Strauch- und Baumbestand. Die Grundstücke sind als Altablagerung „Kiesgrube an der B 19“ unter der Kennziffer 17648 erfasst. Die ehemalige Sandgrube wurde mit Hausmüll verfüllt und danach mit Abraum abgedeckt. Keine direkte Zufahrt vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 4.000,-\*

87

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

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

62

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



98617 Vachdorf, Flurstücke 1011, 1012, 1259

- vertragsfrei-



Lage:

Thüringen. Vachdorf liegt im Landkreis Hildburghausen. Meinigen ist ca. 15 km und Suhl ca. 20 km entfernt. A 71 ca. 12 km entfernt. Die B 89 führt durch den Ort. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.114 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 tlw. getrennt liegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Acker- und Wald- bzw. Holzungsflächen. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

37308 Schimberg OT Ershausen, Im Winkel 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Schimberg mit rd. 2.200 EW liegt ca. 17 km südlich von Heilbad Heiligenstadt mit Anschluss an die A 38 und ca. 16 km nordöstlich von Eschwege. Das Objekt befindet sich zentral im OT Ershausen mit umliegend überwiegender Wohnbebauung, Gemeindeverwaltung, Sparkasse sowie Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 766 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 254 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 67 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. Nfl. im NG ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1802 mit späteren Anbauten sowie Scheune. Vermietete WE mit OH, sonst keine nutzbare Heizung. Veraltete Wannenbäder, separate WC. Außentreppen massiv, innen Holztreppen, lokal mit Holzwurmbefall. Verschlissene Holzfenster und -türen. Alte, undichte Ziegeldacheindeckungen. Überw. Fachwerkfassaden, teils verputzt oder mit Schindeln verkleidet, bzw. Ziegelmauerwerk. Einregnungsschäden, teils morsche Balken und lokal Deckendurchbrüche. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.983,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

99706 Sondershausen, Stadtweg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Sondershausen mit rund 21.500 EW befindet sich im nördlichen Teil des Freistaates zwischen Windleite und Hainleite und ca. 15 km südlich von Nordhausen. Die B 4 führt durch den Ort, die A 38 ist ca. 13 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 km westlich des Zentrums zwischen einem Gewerbegebiet und einer Einfamilienhaussiedlung.

Grundstücksgröße:

ca. 3.105 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, überwiegend Grünflächen, teils mit kleinen Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Altlastenverdachtsfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



88

89

90

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

91



39249 Barby, Schulzenstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Barby mit rd. 8.500 Einwohnern bildet die westliche Grenze des bedeutenden UNESCO Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“. Nordwestlich der Stadt liegen aus ehemaligem Kiesabbau entstandene Seen. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, südlich von Rathaus und Marienkirche gelegen. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 546 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 85 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 275 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau, Bj. unbekannt. Ehem. OH und GAH. Veraltete, nicht mehr nutzbare Sanitäreinrichtung. Überw. alte, desolate Holzfenster. Am und im Gebäude sind großflächige Putz- und Feuchtschäden vorhanden. In der GE sind Deckendurchbrüche erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



39249 Barby, Schulstraße 17

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, nördlich von Rathaus und Marienkirche gelegen. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 462 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 195 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WH mit NG, Bj. um 1800. Ehemals Ofenheizung. Veraltete, nicht mehr nutzbare Sanitäreinrichtungen. Straßenseitig überwiegend desolate Holzfenster mit Holzklapppläden im Erdgeschoss, im Obergeschoss zum Teil erneuerte Kunststoff-ISO-Fenster. Putz- und Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



39249 Barby, Bahnhofsplatz und Ladestraße

- teilweise vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Umliegend Wohnbebauung, ländliche Umgebung.



Grundstücksgröße:

ca. 24.048 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Güterschuppen mit NG und Ladestraße, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Müllablagerungen vorhanden. Die Gebäude sind in einem ruinösen Zustand. Auf der Verkaufsfläche befinden sich 8 Reihengaragen in Fremdeigen-tum. Das Grundstück ist zum Teil stark verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 354,- (für vermietete Garagenstellfläche)

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*



64

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

## 39444 Hecklingen, Zum Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hecklingen mit rd. 6.800 Einwohnern liegt im Harzvorland ca. 35 km südlich von Magdeburg am Rande der Magdeburger Börde.



Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend ländliche Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 14.181 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>, davon ca. 126 m<sup>2</sup> Güterschuppen (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Bahngelände mit Ladestraße, Güterschuppen und NG. Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Güterschuppen in solider Bausubstanz mit Bauschäden und -mängel. Der Ausbau ist verschlissen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



## 39576 Hansestadt Stendal OT Möringen, Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Stendal mit rd. 39.500 EW liegt ca. 55 km nördlich von Magdeburg am Kreuzungspunkt der B 188 und B 189, ca. 8 km westlich der Elbe. Das Objekt befindet sich außerhalb des OT Möringen ca. 9 km westlich von Stendal auf der Nordseite der aktiven Bahnstrecke Hannover-Stendal-Berlin. Umliegend ländliche Umgebung.



Grundstücksgröße:

ca. 1.145 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung: Empfangsgebäude mit NG, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Dach partiell undicht, Mauerwerksschäden erkennbar. Vandalismusschäden und Graffiti vorhanden. Der westliche Teil des Grundstückes ist stark verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

## 98528 Suhl OT Schmiedefeld am Rennsteig, Cruxstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Suhl mit rd. 37.000 EW ist die größte Stadt südlich des Rennsteigs und Zentrum Südthüringens. Die Stadt liegt ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestlich von Coburg.



Das Grundstück befindet sich im etwa 15 km östlich von Suhl gelegenen OT Schmiedefeld a.R., am westlichen Ortsrand mit umliegend Wohnbebauung, Gewerbebetrieben, Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 808 m<sup>2</sup>, Flurstück 480

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit parkähnliche Grünanlage mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans „Gewerbegebiet Suhler Straße“. Bauliche Vorhaben richten sich nach § 30 BauGB. Lage im Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald - Entwicklungszone.

Mindestgebot:

€ 500,-\*

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr

97



© GeoContent GmbH

98530 Marisfeld, diverse Flste.

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Marisfeld liegt im Landkreis Hildburghausen, ca. 10 km von Suhl und ca. 12 km von Meinigen entfernt. Die A 71 mit dem Anschluss Meinigen ist ca. 8 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich in Streulage, überwiegend südwestlich von Marisfeld.

Grundstücksgröße:

ca. 38.880 m<sup>2</sup>, bestehend aus 27 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Forst-, Holzungs- und Straßenverkehrsflächen. Zuwegung über Fremdflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



98



98693 Ilmenau OT Gräfinau-Angstedt, Stadtilmer Straße 14 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4, B 87 und B 88 queren die Stadt, es gibt zwei Anschlussstellen an die A 71.

Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Gräfinau-Angstedt, ca. 10 km von Ilmenau entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 154 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 120 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus (DHH) mit NG, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Tlw. Kunststofffenster sowie alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassaden, teilweise mit Schindelverkleidung. Die Dacheindeckung wurde teilweise erneuert. Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.500,-\*



99



98701 Großbreitenbach u. Großbreitenbach OT Willmersdorf, - vertragsfrei - diverse Flurstücke

Lage:

Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 6.400 EW liegt ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71 und ca. 60 km südlich von Erfurt. Die Grundstücke befinden sich von Großbreitenbach, westlich des Geländes des Feriendorfes Bad Hundertpfund sowie im rd. 8 km entfernten OT Willmersdorf. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 19.760 m<sup>2</sup>, bestehend aus 9 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstücke, derzeit Waldwiesen, ttw. Wald- und Grünflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, ttw. im Trinkwasserschutzgebiet. Zuwegung über Fremdflurstücke bzw. Landwirtschafts- und Forstwege, ohne dingliche Sicherung.

Mindestgebot:

€ 4.000,-\*



66

# Auktion LEIPZIG 29. November 2019, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

## 98716 Geratal OT Geschwenda, Am weißen Stein

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Geratal mit rd. 9.000 EW liegt am Nordrand des Thüringer Waldes, ca. 17 km südwestlich der Kreisstadt Arnstadt und rd. 14 km nordwestlich der Universitätsstadt Ilmenau. Anschluss an die A 71 besteht in knapp 5 km beim Ortsteil Gräfenroda, die B 88 quert die Gemeinde. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand und grenzt an ein kleines Gewerbegebiet an. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 4.800 m<sup>2</sup>, Flst. 11/15

Objektbeschreibung:

Baugrundstück mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weißer Stein“. Der B-Plan weist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise aus, GFZ 0,4. Keine gesicherte Zuwegung. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.



Umgebung

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

## 98724 Neuhaus am Rennweg OT Lichte

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Neuhaus am Rennweg mit rd. 9.100 EW liegt ca. 24 km nördlich der Kreisstadt Sonneberg und rd. 41 km nordöstlich von Coburg. Die A 73 ist ca. 27 km (Anschluss Eisfeld) und die A 71 ist ca. 40 km (Anschluss Ilmenau) entfernt. Die B 281 quert die Stadt.

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Geiersthal, nordwestlich des OT Lichte. Umliegend überwiegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.838 m<sup>2</sup>, Flst. 718/360

Objektbeschreibung:

Unbebautes, hängiges Grundstück, derzeit Wiese mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Zuwegung über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

## 99718 Greußen, Flattigstraße

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Greußen mit rd. 3.600 Einwohnern liegt in Mittelthüringen, an der B 4, ca. 35 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt, dort besteht Anschluss an die A 71 und die A 4. Das Grundstück liegt am nördlichen Stadtrand. Umliegend teilweise Wohn- und Gewerbebebauung sowie Landwirtschafts- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 801 m<sup>2</sup>, Flst. 1775/1137

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche, tlw. mit Strauch- und Baumbestand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Entwurf des FNP als Gewerbefläche für den Einzelhandel ausgewiesen.



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

# Hinweis auf das Geldwäschegegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Erstehher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen amtlichen Pass oder Personalausweis**. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht ausreichend**.

Handelt es sich bei dem Erstehher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegegesetz die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzesentwurf, z.B. unter  
[www.gesetze-im-internet.de/gwg\\_2017](http://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017)

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Energieausweis

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

## Copyright

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

## Impressum

<b>Herausgeber:</b> Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000	<b>Verlag:</b> Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	<b>Satz und Repro:</b> TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	<b>Druck:</b> Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	<b>Verantwortliche Redakteure</b> Martina Stein, Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	--	--

## Erläuterungen der Notare

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

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 83 und 84 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

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

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

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



# Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende 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 Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator \*\*\*, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist \*\*\*
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, auf die verwiesen wird, und
  - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer \*\*\*) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht \*\*\* von \*\*\*, im Blatt \*\*\*.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage \*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \*\*\*, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Courtage) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Courtage in Höhe von \*\*\* zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
  - wegen der der Sächsischen Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Courtage dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin \*\*\* unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

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

# Vertragsmuster

## Teil II weitere Erklärungen

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

- (013) (Grundbuchbeschrieb) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht \*\*\* von \*\*\* auf Blatt \*\*\* vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\*) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist \*\*\*  
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis \*\*\*, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit.  
Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der \*\*\*, IBAN: \*\*\* BIC OSDDDE81XXX  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:  
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die 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.
- (017) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (018) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars \*\*\* - geschäftsansässig \*\*\* -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:  
„a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.  
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.  
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“  
Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2018 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 Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

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

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

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

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der

# Versteigerungsbedingungen

Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher 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 Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

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

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

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

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

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
  - a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen 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 Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshilfen gleich.
  - d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hieron per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.  
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. 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.

# Versteigerungsbedingungen

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

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

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

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestag 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 vereinommte 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 werden.

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. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzeschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzusehen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

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

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- |   |              |
|---|--------------|
| a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00      | 17,85 v. H., |
| b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 | 11,90 v. H., |
| c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 | 9,52 v. H.,  |
| d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00                  | 7,14 v. H.   |

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

# Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflistung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
  - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
  - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.  
Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein                    Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand                         Vorstand



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Stellen Sie uns Ihre Immobilie vor -  
wir bewerten sie unverbindlich und kostenlos.



### Frühjahrs-Auktionen 2020

28. Februar bis 5. März in Leipzig und Dresden

Einlieferungsschluss: 17. Januar

### Sonderauktion HAUS® 2020

5. März in Dresden

