

Herbst-Auktion 2019

28. August 2019

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

30. August 2019

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

Auktion



Wohn- und Geschäftshaus in Zeitz, Pos. 60

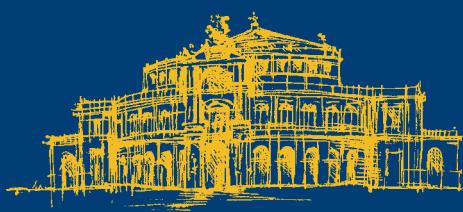


Mehrfamilienhaus in Falkenstein/Vogtl., Pos. 18

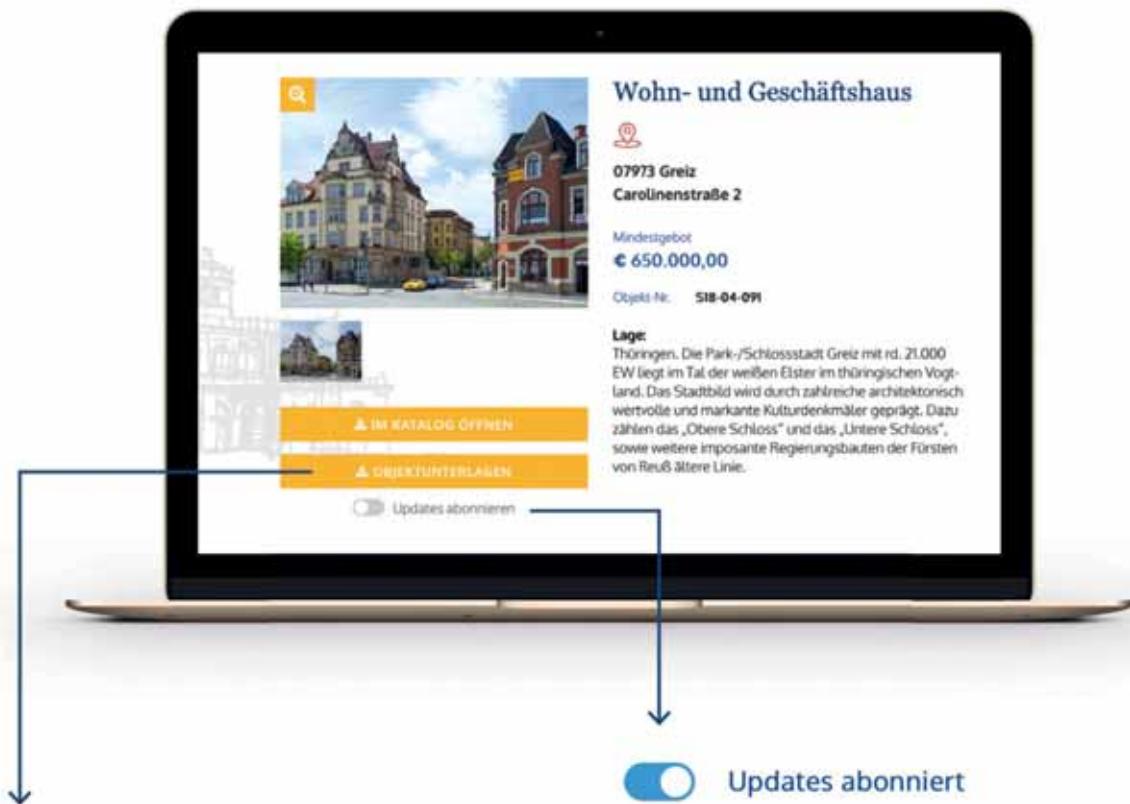


Gewerbeobjekt in Halle, Pos. 75

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.

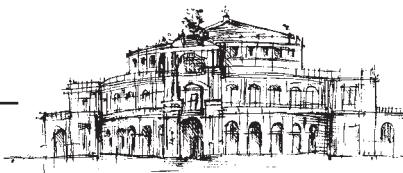
Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

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.



Herbst-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 - des Freistaates Sachsen sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 119 Immobilien, mit über € 4 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Mittwoch, 28. August 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, 30. August ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie 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, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das 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 · 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 Bietern 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 77 bis 79 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 80 bis 83 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 76).

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 78).

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. 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 28. AUGUST 2019 in Dresden, im Hotel Elbflorenz
am 30. AUGUST 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 78 und 79 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 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



1



15859 Storkow (Mark) OT Limsdorf, Springseeweg 5-8 - leerstehend -

Lage:

Brandenburg: Storkow mit rd. 9.000 EW liegt ca. 35 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze. Östlich der Stadt befindet sich der **Scharmützelsee** und im Süden der Unterspreewald.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Limsdorf, ca. 20 km südlich von Storkow in wald- und seenreicher Umgebung. Fußläufig, nur etwa 900 m vom Objekt entfernt liegt der **Grubensee**, der für seine gute Wasserqualität bekannt ist. Lage im Naturpark Dahme-Heideseen, ca. 30 km von der A 13 (AS Halbe) bzw. 27 km von der A 12 (AS Storkow) entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 5.000 m²

Wohnfläche:

32 WE mit ca. 1.760 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnblock mit 4 Aufgängen, Baujahr ca. 1978. Pro Aufgang und Etage jeweils eine 2-Zimmer- und eine 3 Zimmer-Wohnung jeweils mit Küche, Diele, Bad und Balkon. Ehemals Nachtspeicherheizung, Warmwasser-Bereitung über Elektroboiler bzw. Badeöfen. Wannenbäder mit WC und HWB. Sämtliche Installationen sind nicht mehr nutzbar. Dachkonstruktion aus Beton mit Ziegeleindeckung, Giebel mit Trapezblech verkleidet.



Das solide Gebäude weist Schäden u.a. an der Fassade, den Balkonen, Fenster- und Türen auf, außerdem gibt es Müllablagерungen und starken Vandalismus. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das gegenüberliegende, baugleiche Gebäude wurde saniert und ist z.T. vermietet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 48.500,-*



Blick



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

2



01824 Königstein, Schandauer Straße 7

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Königstein mit ca. 2.100 EW liegt am Fuße der einzigartigen „Festung Königstein“ im Elbsandsteingebirge. Über die B 172, die durch den Ort verläuft, ist die A 17 in ca. 20 km erreichbar. Königstein hat einen S-Bahnhof mit Verbindung nach Dresden sowie eine Anlegestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt. Das Objekt liegt ca. 600 m östlich vom Zentrum. Umliegend freistehende Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 252 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 284 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1880. Um 1999 wurde das Dach neu eingedeckt. Von 2009-2013 wurden weitere Sanierungen durchgeführt. Dabei wurden die Gas-Etagenheizungen mit Plattenheizkörpern, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Innentüren sowie die Sanitärausstattung erneuert. Wannenbäder mit HWB und WC. Innentüren aus Holz, teilweise mit Glasausschnitt. Überwiegend Laminatböden, Textilböden im Schlafzimmer und Fliesen in Bad und Küche. Gegensprechsanlage ist vorhanden. Sandsteinsockel und gestrichene Putzfassade mit partiellen Schäden und Verwitterungen. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

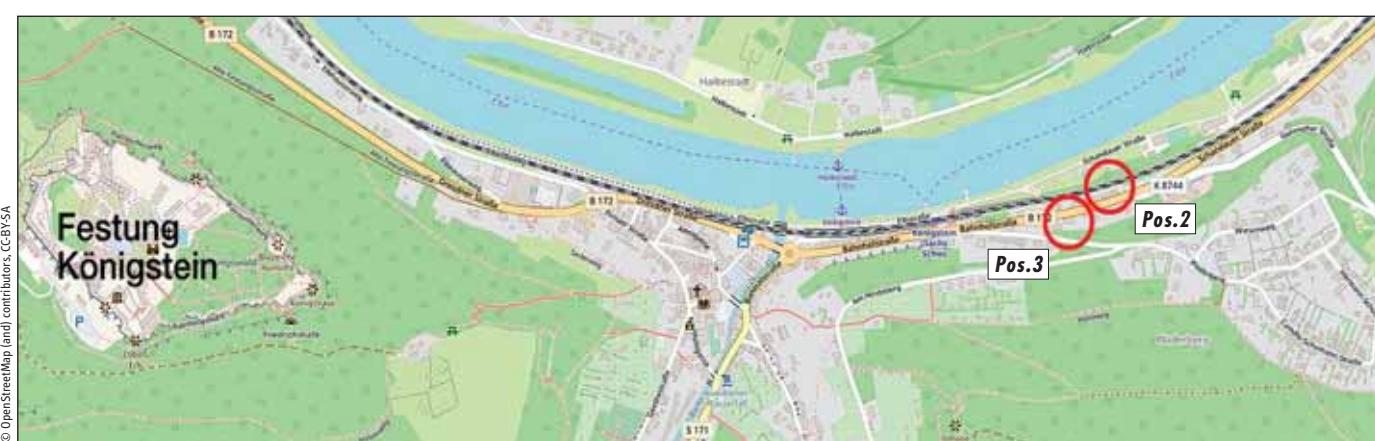
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.460,-

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



3



01824 Königstein, Schandauer Straße 8

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt schräg gegenüber Pos. 002.

Grundstücksgröße:

ca. 3.450 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 417 m², davon 3 WE mit ca. 239 m² vermietet. Schuppen mit ca. 155 m², Garagenkomplex mit ca. 510 m², davon 4 Garagen-Stellplätze vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH. Bj. um 1875. Ca. 1993/1994 Sanierung der Dacheindeckung und Fassade sowie teilw. Einbau neuer Fenster. OH. Bäder mit Wanne und HWB, separates WC mit HWB, Ausstattung verschlossen. Holzfenster und -türen, Satteldach mit Gaube. Verwitterte Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein Garagenkomplex und ein Schuppen. Das Grundstück ist rückseitig teilw. mit Stützmauern befestigt, diese sind partiell defekt. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.081,- (für die verm. Flächen inkl. Garagen-Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

01833 Stolpen OT Heeselicht, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Stolpen, bekannt durch die Burg Stolpen mit ca. 5.600 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von Dresden. Der Ortsteil Heeselicht liegt am Rande des Elbsandsteingebirges, in landschaftlich reizvoller Umgebung. Die Flurstücke befinden sich südlich der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 18.119 m², bestehend aus 7 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Waldflächen, bestehend aus ca. 17.377 m² Holzboden, ca. 1.301 m² Nichtholzboden und ca. 550 m² Grünland, tlw. hängig. Den größten Flächenanteil hat Flst. 561 mit ca. 13.993 m² und mittelaltem Fichtenreinbestand. Die Grundstücke sind über öffentliche Straßen sowie Forstwege erschlossen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Polenztal und Hohes Birkigt" sowie tlw. im FFH-Gebiet "Polenztal". Die Flurstücke gehören zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk – Jagdgenossenschaft Heeselicht.

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



4

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

5



01728 Bannewitz, nahe Winckelmannstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bannewitz mit rd. 11.500 Einwohnern liegt an der B 170, ca. 10 km südlich der Dresdner Innenstadt. Die A 17, Anschluss Dresden-Südvorstadt ist ca. 1 km entfernt.

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Ortes Bannewitz. Es grenzt zum Teil an eine Kleingartenanlage. In der näheren Umgebung befinden sich kleinere Mehrfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen. Zuwegung besteht über die Winckelmannstraße in Höhe der Hausnr. 18/20 bzw. aus dem nördlichen gelegenen OT Nöthnitz über einen Wanderweg.



Grundstücksgröße:

ca. 19.592 m², Flst. 47/2

Objektbeschreibung:

Waldfläche in Hanglage, überwiegend Mischwald unterschiedlicher Art und Alter. Über das Grundstück führt teilweise ein Wanderweg. An der Flurstücksgrenze verläuft der [Nöthnitzbach](#). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



01109 Dresden, Am Buscherberg, ggü. Haus Nr. 14

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 560.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.



Die Grundstücke befinden sich im nördlich gelegenen Stadtteil Wilschdorf. Nordöstlich ist der Flughafen Dresden, östlich Hellerau mit dem Anschluss an die A 4 und im Süden die Junge Heide. Die Waldflächen liegen westlich von dem Weg „Am Buscherberg“. Umgebung Einfamilienhäuser und Gartengrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 7.860 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück angrenzend an das Waldgebiet der „Jungen Heide“, überwiegend Mischwald unterschiedlicher Art und Alters. Das Flurstück 285 grenzt westlich teilweise an Wohnbebauung.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



10

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

7



01129 Dresden, Burgsdorffstraße 12

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt im nordwestlich gelegenen Stadtteil Trachau an der Grenze zu Radebeul. Der Stadtteil zeichnet sich durch zahlreiche villenartige Mehrfamilienhäuser aus. Trachau ist mittels öffentlicher Verkehrsmittel gut an das Stadtzentrum angebunden und bietet viele kleinere Läden und Supermärkte. Der Elbpark mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich unweit. Sehr gute, gefragte Wohngegend.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, attraktives villenartiges MFH mit insg. 9 Einheiten. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszähler. Putzfassade mit Farbanstrich. Mansarddach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzfenster. Insg. ordentlicher gepflegter Zustand. Das **Teileigentum Nr. 1** (Büro) befindet sich im Souterrain und verfügt über einen separaten Eingang an der Hauseite und besteht aus Flur, 2 Sanitärräumen, 3 Zimmern, Küche und Abstellraum. Zimmer mit Dielenböden, Flur, Sanitär und Küche mit Fliesenbelag. Insg. ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:

ca. 118 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 749,-
ca. € 948,- ab 01.06.2020

Hausgeld mtl.:

ca. € 298,50

Überschuss p.a.:

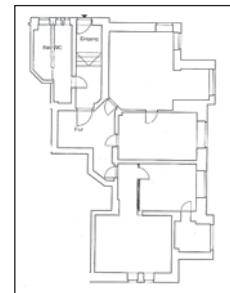
ca. € 7.794,- ab 01.06.2020

Energieausweis:

V, 109 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



Energieausweis24.info



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



.info

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

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

8



01609 Gröditz, Schwarzer Weg 8

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Gröditz mit ca. 7.100 Einwohnern liegt auf einer rund 100 m hoch gelegenen Tiefebene, die von der Röder durchflossen wird, ca. 20 km nordöstlich von Riesa an der B 169 nahe der Grenze zu Brandenburg. Die A 13 ist ca. 32 km entfernt.

Das Objekt befindet sich abseits der Hauptstraße in ruhigen Wohnlage. Die Umgebungsbebauung besteht aus ähnlichen, mehrgesessigen, überwiegend sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Auf der anderen Straßenseite befinden sich Einfamilienhäuser. Fußläufig sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 8 Eingängen. Baujahr ca. 1975. Umfassende Sanierung und Modernisierung um 1998/99. Je Etage sind eine 2- und eine 3-Raum-Wohnung angeordnet. Fernwärmee. Kunststoffisolierglasfenster, Hauseingangstür aus Kunststoff, Wohnungen mit Holz- und Holzfüllungstüren.

Energieausweis:

V, 68 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1981 (laut Ausweis)

Die ETW Nr. 77 (gelb) befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, gefliestem Wannenbad mit Fenster, Handwaschbecken und WC sowie Balkon. Überwiegend hochwertiger PVC-Belag, ein Zimmer mit textillem Belag. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an einem Abstellraum im Keller zugeordnet. Sofort bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 48 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 135,-

Mindestgebot:

€ 13.000,-*



01609 Gröditz, Schwarzer Weg 8

- bezugsfrei -

Die ETW Nr. 78 (orange) befindet sich im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, gefliestem Wannenbad mit Fenster, HWB und WC sowie Balkon. Fußböden ohne Belag. Der WE ist das Sondernutzungsrecht an einem im Keller gelegenen Abstellraum zugewiesen. Die WE ist nach Einbringung der Fußbodenbeläge bezugsfertig.

Wohnfläche:

ca. 59 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 182,-

Mindestgebot:

€ 16.000,-*



12

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



01640 Coswig, Moritzburger Straße 74

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Coswig mit rd. 20.900 EW liegt im malerischen Elbtal, ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die Stadt Radebeul grenzt unmittelbar an Coswig. Die B 6 ist in ca. 3 km und die A 4 in ca. 8 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am nördlichen Rand von Coswig, an einer Hauptstraße mit guter Infrastruktur. Umliegend Wohngebiete mit überwiegend Mehrfamilienhäusern.

Objektbeschreibung:

Geschäftshaus mit 17 Einheiten und TG, Bj. ca. 1993. Im Objekt befindet sich u.a. ein Gesundheitszentrum, eine Apotheke, ein Ambulanter Pflegedienst, Tanzschule und Zahnarzt. Fernwärme. Kunststofffenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.

Das TE Nr. 19 befindet sich im UG. Aufgrund der Hanglage befinden sich der Eingangsbereich und überw. Teile des Geschäfts ebenerdig und sind tagesbelichtet. Die Einheit besteht aus einem Geschäftsraum, Lagerraum und WC mit HWB. Überdachter Ladeneingang, aus der Einheit besteht direkter Zugang zur Tiefgarage. Mitverkauft wird der TG-Nr. 6 als Sondereigentum.

Nutzfläche:

ca. 211 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 830,- (inkl. SP)

Hausgeld mtl.:

ca. € 320,-

Überschuss p.a.:

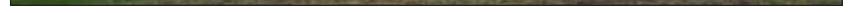
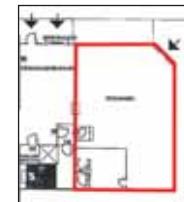
ca. € 6.120,- (rein rechnerisch)

Energieausweis:

V, 78 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



09603 Großschirma OT Siebenlehn, Kirchgasse 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großschirma mit rd. 6.000 EW liegt ca. 40 km westlich von Dresden, bis Freiberg sind es ca. 7 km. Der OT Siebenlehn befindet sich direkt an der A 4. Das Objekt liegt ca. 150 m östlich vom Markt entfernt. Die Kirchgasse ist eine schmale Straße mit Anliegerverkehr.

Grundstücksgröße:

ca. 340 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 180 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. unbekannt. Teilsaniert um 1990. OH. EG mit Wannenbad/Kohlebadeofen und WC, sowie sep. WC, im OG ein weiteres Bad. Holzfenster, geringfügig Kunststoffisoliertglasfenster. Holztüren und -treppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Hofseitig ist ein abrißwürdiges NG mit Wellasbestplattendach vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit und Putzausblühungen im EG erkennbar. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



10



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

12



02829 Markersdorf OT Friedersdorf,

- überwiegend vermietet -

Neue Straße 17-20

Lage:

Sachsen. Markersdorf mit rd. 3.900 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Görlitz, in der niederschlesischen Oberlausitz, am Fuße der Landeskrone. Das Naherholungsgebiet "Berzdorfer See" liegt ca. 10 km in südöstlicher Richtung. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Friedersdorf in einer Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr. Umgebungsbebauung überwiegend 2-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 2.558 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

Hs Nr. 17, 18, 19: 9 WE mit ca. 682 m², davon 8 WE mit ca. 612 m² vermietet. Haus Nr. 20: ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung:

Freistehendes MFH (Haus Nr. 17, 18, 19) mit 3 Eingängen und integrierten Garagen. Baujahr ca. 1950, Umbau um 1989, Sanierung um 1999-2015. Ölzentralheizung mit WVV-Bereitung, tlw. zusätzlich Ofenheizung. 3 sanierte Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB, sonst einfacher Standard. Putzfassade. Satteldach mit Betonziegelleideckung. Kunststofffenster in Holzoptik mit Isolierverglasung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Haus Nr. 20 befindet sich in einem ruinösen Zustand und ist mit einem Bauzaun (Verkaufsgegenstand) gesichert. Auf dem Grundstück gibt es ca. 7 weitere Pkw-Stellplätze und ein Doppel-Carport (Fremdeigentum) mit 2 Stellplätzen.



Energieausweis:

V, 114 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1989

Jahresmiete (netto):

ca. € 26.242,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



Ausblick

14

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



02708 Rosenbach OT Bischofsdorf, S 129

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Rosenbach mit rd. 1.600 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Bautzen. Die B 6 und die B 178 sind jeweils ca. 5 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Oberbischofsdorf ca. 6 km südöstlich von Löbau. Umliegend größtenteils Landwirtschaftsflächen, direkt Teiche angrenzend.

Grundstücksgröße:

ca. 7.157 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 6.685 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Unbeb. Grdst. bestehend überw. aus Grün- und teils Ackerland sowie Uferböschung. Zum Teil sind die Flächen mit Laubgehölzen bestockt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Feldwege und Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, laut FNP Flächen für Wald und Landwirtschaft, teilweise geschützte Biotope und Bestandteil des LEADER-Gebietes LKR Görlitz.

Jahrespacht (netto):

ca. € 32,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

13

02708 Lawalde, Löbauer Straße/Oppacher Straße, Flst. 135/1 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lawalde hat ca. 1.800 Einwohner und liegt ca. 5 km südwestlich von Löbau. Die B 6, B 96 und B 178 sind jeweils ca. 5 km entfernt. Das Grundstück liegt am Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 2.322 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück. Stark verwildert mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, teilweise Sumpfgebiet im teichnahen Bereich. Ca. 1.272 m² sind als Biotop nach § 26 SächsNatSchG ausgewiesen. Das Grundstück ist fußläufig zugänglich, die Zuwegung ist jedoch zugewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

14

02999 Lohsa, Neu Lohsaer Weg, Flst. 2/67

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lohsa mit seinen 15 Ortsteilen hat rd. 5.300 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Bautzen. Lohsa liegt inmitten des UNESCO-Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft sowie im Lausitzer Seenland. Das Grundstück befindet sich zwischen den Seen „[Speicher Lohsa](#)“ und „[Ratzener Teiche](#)“.



ca. 10.010 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland und Holzungsfläche mit überwiegend Mischwald. Auf dem Grundstück befindet sich eine Sickergrube mit defekter Abdeckung. Die Grube ist mit Schlamm-Wasser-Gemisch gefüllt. Das Grundstück lag bis 07/2016 im militärischen Sperrgebiet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.000,-*

15

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

16



02763 Zittau, Theodor-Körner-Allee 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit ca. 25.400 EW 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. 300 m.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 405 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1893. Kachelöfen, teilw. ohne Heizung. Podest-TC, Sanitäranlagen unbrauchbar. Holzfenster, teilw. defekt bzw. gesichert. Baueingangstür, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Verglasung. Teilw. attraktive Decken-/Wandbemalung. Dach mit partiellen Schäden. Dachhölzer mit Schädlingsbefall. Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche vorhanden. Putzfassade mit Stuckelementen, Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



17



02739 Kottmar OT Eibau, Teichstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Kottmar mit rd. 7.300 Einwohnern liegt in der Oberlausitz, etwa 20 km nordwestlich von Zittau. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Eibau, in ruhiger Wohnlage. Umgebungsbebauung sind Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Bauernhöfe.



Grundstücksgröße:

ca. 700 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 210 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1902. Ölöfen, defekt. Tlw. Podest-WC's, tlw. WC's in den WE, einfache Ausstattung. Putzfassade mit Farbanstrich, Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Dekorative Stuckelemente erkennbar. Dach mit Schiefer- und Preeliteindeckung, partiell undicht, Deckendurchbrüche. Neue Hauseingangstür sonst einfache Holztüren. Überwiegend Holzfenster, partiell Kunststofffenster, tlw. mit Rollläden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

B, 344,2 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



16

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

Die Positionen 18 - 23 können als Paket zum
Mindestgebot von € 1.098.000,- aufgerufen werden.



08223 Falkenstein/Vogtl., Oelsnitzer Straße 16 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem „Alten Spital“ und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 460 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt 5 WE mit ca. 294 m² vermietet, davon 1 WE im HH. Lagerraum im Hinterhaus mit ca. 90 m², leerstehend, insgesamt ca. 384 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus. Im EG befinden sich 2 Wohnungen, im 1. OG und DG je 1 Wohnung sowie 1 WE im HH. Baujahr ca. 1899, Sanierung nach 1990. Die Wohnungen im EG verfügen über Nachspeicheröfen, sonst Gasetagenheizungen. Die Heizung im DG wurde 2018 erneuert. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Dach des Vorderhauses ist mit Schiefer, das Dach des Hinterhauses mit Bitumenbahnen eingedeckt. Die Dachgeschoss-Wohnung des Vorderhauses wurde ca. 2012 saniert. Insgesamt solider Zustand mit teilweise erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein kleines, gepflegtes Erholungsgrundstück.

Energieausweis:
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):
ca. € 12.774,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:
€ 98.000,-*

18

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

19



08223 Falkenstein/Vogtl., Eisenbahnstraße 7

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer Anliegerstraße. Umliegend ein weiteres saniertes Mehrfamilienhaus (Pos. 020), Garagen, Freiflächen und eine Kleingartenanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 1.726 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 467 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1992 und ca. 2016 bis 2018. Die Sanierung 2016 bis 2018 betraf u.a. die Modernisierung der Wohnungen, den Einbau der Gasetagenheizungen, den Einbau moderner Wannenbäder mit zusätzlichen Duschen, WC und HWB, das Aufarbeiten der Holzdielen und den Einbau moderner Einbauküchen in vier Wohnungen. **Die Sanierungskosten betragen dafür ca. € 80.000,-.** Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, tlw. mit Glasausschnitt. Das Satteldach mit Ziegeleindeckung wurde ca. 2009 neu gedeckt. Rückwärtig befindet sich ein großzügiges Erholungsgrundstück, derzeit mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen. **Zum Verkaufsgegenstand gehört das Baugrundstück 868/a mit ca. 512 m².** Auf dem Grundstück ist, laut Aussage des Bauamtes Falkenstein, die Errichtung eines EFH möglich, Bodenrichtwert € 35,-/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Energieausweis:

B, 258 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900



Jahresmiete (netto):

ca. € 27.648,-

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Flurstück 868/a, ungef. Lage

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

20



08223 Falkenstein/Vogtl., Eisenbahnstraße 11 - überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer Anliegerstraße. Umliegend ein weiteres saniertes Mehrfamilienhaus (Pos. 019), Garagen, Freiflächen und eine Kleingartenanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.479 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 376 m², davon 5 WE mit ca. 310 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1994. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Einfache Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Putzfassade mit Farbanstrich, im Dachgiebelbereich mit Holzverkleidung, Sockelbereich mit Natursteinen. Massive Treppenanlage mit Holzgeländer, Kunststofffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Preolithschindeldeckung. Die leerstehende Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt erneutem Modernisierungsbedarf.

Rückwärtig befindet sich ein großzügiges Erholungsgrundstück, hier wurden mieterseitig teilweise Gärten angelegt und Garagen errichtet.

Energieausweis: B, 220 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 17.522,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 145.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

21



08223 Falkenstein/Vogtl., Rosa-Luxemburg-Straße 9

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße ca. 450 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 326 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1904, Sanierung ca. 1994 und ab 2016. Die Sanierungsarbeiten ab 2016 betrafen u.a. den Anbau der Balkone (2018), den Einbau der Heizungsanlage und die Modernisierung von 3 der 4 Wohnungen nebst Einbau einer Einbauküche in der Wohnung im EG (Verkaufsgegenstand). **Die Investitionskosten beliefen sich dafür auf rd. € 45.000,-.** Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. In 3 Wohnungen moderne Wannenbäder mit WC und HWB, eine Wohnung mit einfacherem Wannenbad, WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Dach mit Quergiebel und Schieferindeckung. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt weiterem Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein kleines Grundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 142,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1904

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.624,-

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

20

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

22



08209 Auerbach/Vogtl., Nicolaistraße 21 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Auerbach/Vogtl. mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südöstlich von Reichenbach, ca. 35 km östlich von Plauen und ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Auerbach liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erzgebirge. Das Objekt liegt in attraktiver, zentraler Lage im Innenstadtbereich, direkt am Altmarkt. Die umliegenden Straßen und Plätze sowie ein Großteil der umliegenden Objekte sind saniert. Gute Wohn- und Geschäftslage.

ca. 250 m²

Grundstücksgröße:

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 120 m² vermietet und 1 WE mit ca. 120 m² leerstehend, insgesamt ca. 240 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus. Baujahr unbekannt, Teilsanierung ca. 2018. Die Teilsanierung betraf die umfassende Sanierung und Modernisierung der Gewerbeeinheit im EG. Die Investitionskosten dafür beliefen sich auf ca. € 97.000,-. Die Wohnung im OG ist umfassend sanierungsbedürftig. Im großzügigen Dachbodenbereich bietet sich augenscheinlich die Möglichkeit zum Ausbau einer weiteren ca. 100 m² großen Wohnung. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem kleinen rückwärtigen Grundstück befindet sich ein abrisswürdiges Nebengebäude und Wiesenfläche.

Energieausweis:

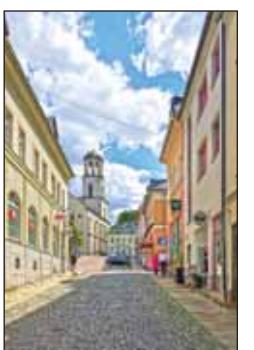
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.800,- (für die vermietete Fläche). Die GE ist an ein Mobilfunkshop vermietet. Der Mietvertrag besteht seit 07/2018 und ist fest bis 06/2023 geschlossen.

Mindestgebot:

€ 89.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

23



08236 Ellefeld, Hauptstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Ellefeld ist eine Gemeinde des Vogtlandkreises und wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben. Ellefeld liegt ca. 24 km östlich von Plauen, die A 72 ist ca. 15 km entfernt.

Das Objekt liegt zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 462 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 3 WE mit ca. 302 m², davon 1 WE im 1. OG mit ca. 108 m² vermietet

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1905, Sanierung ca. 1994 und 2017/ 2018. Die Sanierung 1994 betraf u.a. den Einbau der Gas-ZH, die Neueindeckung des Daches, den Einbau neuer Fenster und die Reinigung der Fassade.

Die Sanierung 2017/2018 betraf u.a. die grundlegende Modernisierung der WE im 1. OG und den Einbau neuer Dachfenster.

Die Sanierungskosten beliefen sich hierfür auf ca. € 99.000,-. 2 Gasthermen. In der WE im 1.OG, modernes Wannenbad mit zusätzlicher Dusche mit WC und HWB, sonst teilsanierte Bäder. Kunststoffisolierglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Die WE im EG ist unsaniert, die WE im DG ist teilsaniert. Insg. solider Zustand mit weiteren Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein kleines Erholungsgrundstück.

Energieausweis:

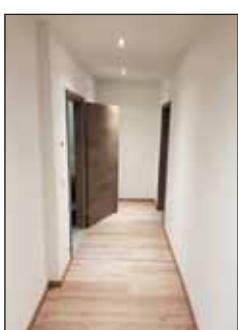
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.220,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



08209 Auerbach, Robert-Blum-Straße 25

- bezugsfrei -



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer Nebenstraße. Umliegend offene Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Bushaltestellen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage mit 13 Wohneinheiten und Tiefgarage. Baujahr ca. 1994. Gaszentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Balkonen. Kunststoffisolierglasfenster. Dach mit Schieferindeckung. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand.

Die ETW Nr. 2 befindet sich im 1. OG Mitte links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Flur, einem Abstellraum in der Wohnung und einem weiteren im Treppenhaus. Der Wohnung sind ein Keller sowie das Sondernutzungsrecht an einem TG-SP zugeordnet. Insgesamt guter Zustand.

Wohnfläche:

ca. 65 m²

Hausgeld mtl.:

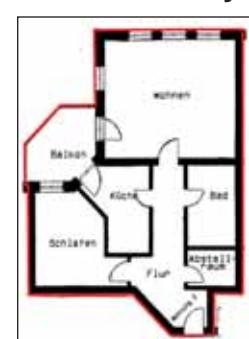
ca. € 159,-

Energieausweis:

V, 71,92 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1994

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



22

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



25



08485 Lengenfeld, Hauptstraße 49

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld ist eine Kleinstadt mit ca. 7.200 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreis. Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Anziehungspunkt ist der ca. 3,5 km entfernte OT Plohn mit seinem Ferienpark.

Das Objekt liegt ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage mit 23 Wohneinheiten. Baujahr um 1900, Sanierung um 1998. Gaszentralheizung. Dusch- bzw. Wannenbäder. Kunststofffenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die **ETW Nr. 2** (blau) befindet sich im EG Mitte rechts 1 und besteht aus einem Zimmer, Wohnküche, Flur und Duschbad mit WC und HWB. Zur ETW gehört das Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz im Freien.

Wohnfläche:

ca. 40 m²

Kaltmiete mtl.:

ca. € 180,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 40,- (für die nicht umlagefähige Kosten, die Betriebskosten werden direkt von der Hausverwaltung mit den Mietern abgerechnet, Details auf Anfrage)

Überschuss p.a.:

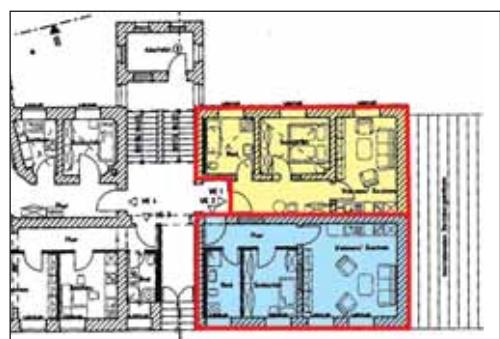
ca. € 1.680,- rein rechnerisch

Energieausweis:

V, 107 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 12.500,-*



08485 Lengenfeld, Hauptstraße 49

- ab 01.08.2019 leerstehend -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 1** (gelb) befindet sich im EG Mitte rechts 2 und besteht aus einem Zimmer, Wohnküche, Flur und Duschbad mit WC und HWB. Zur ETW gehört das Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz im Freien.

Wohnfläche:

ca. 38 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 39,- (siehe Pos. 25)

Energieausweis:

V, 107 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



26

HAUS- UND OBJEKTVERTWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

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

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

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

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

27



Ausblick

08525 Plauen, Jößnitzer Straße 95

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spalte“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in offener Bauweise. Schulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 1.130 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 4 WE mit ca. 294 m², leerstehend. 2 GE mit ca. 227 m², vermietet. Garage im Haus mit ca. 30 m². Garagenkomplex mit 9 Einzelgaragen, davon 2 Garagen genutzt (Fremdeigentum).

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Garagenkomplex, Bj. ca. 1930, Teilsanierung ca. 2000. In den Wohnungen Ofenheizung, in den Gewerbeeinheiten mieterseitig eingebaute Gasheizungen. Einfache Sanitärausstattung. In den Gewerbeeinheiten Kunststoffisolierglasfenster, in den WE Holzfenster. Einfache Holztüren. Putzfassade mit partiellen Schäden, rückseitig mit 6 Balkonen. Dach mit Preolitschindelindeckung. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein Erholungsgrundstück, derzeit mit Wiese und Bäumen bewachsen. Der massive Garagenkomplex verfügt über 9 Garagen und ist in gutem Zustand mit teilweisem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 141 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1930

Jahresmiete (brutto):

ca. € 15.086,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garagen). Mit den Mietern erfolgt derzeit keine NK-Abrechnung. Die Heiz- und Stromkosten werden mieterseitig bezahlt, alle anderen anfallenden Nebenkosten bezahlt der Eigentümer. Die Gesamtkosten für das Jahr 2018 betrugen € 4.695,-.



Mindestgebot:

€ 95.000,-*

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

28



08523 Plauen, Liebknechtstraße 45

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im westlichen Teil Plauens, umgeben von teils sanierten Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bebauung.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1925. Sanierung nach 1998. Gas-ZH. Kunststoffisolierglasfenster, kunststofffolierte Türen. Massive Treppen. Putzfassade mit Stuckelementen. Dach mit Bitumenbahnen- und Pappschindeldeckung. Die ETW Nr. 11 befindet sich im DG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und Dusche, WC und HWB. WW-Bereitung über E-Durchlauferhitzer. Wohnzimmerfenster mit Außenjalousien. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 73 m²

Hausgeld mtl.:

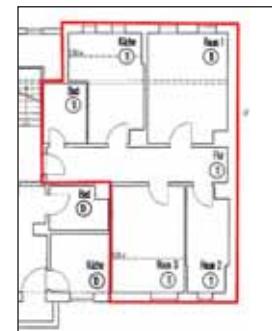
nicht bekannt

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



29



08626 Adorf, bei der Oelsnitzer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Adorf, mit ca. 5.000 Einwohnern liegt im Oberen Vogtland ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster entfernt. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich entfernt, die A 72 ist ca. 20 km entfernt. Adorf wird auch „Tor zum Oberen Vogtland“ genannt, ein touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten“ sowie das Museum mit der größten Perlmutterausstellung Deutschlands. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, ca. 750 m vom Zentrum entfernt und ist über die Oelsnitzer Straße(B 92) zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 510 m²

Nutzfläche:

ca. 40 m²

Objektbeschreibung:

Bungalow mit Erholungsgrundstück. Baujahr ca. 1985. OH. Holzfenster. Das Objekt ist teilweise unterkellert, aufgrund der Hanglage ist der Keller ebenerdig betretbar. Im EG befinden sich eine Wohnküche und 2 Schlafzimmer, im Kellerbereich befinden sich eine Dusche und ein separates WC, Abwasserentsorgung erfolgt über Kanal. Insgesamt gepfleger Zustand. Das Mobiliar verbleibt im Objekt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen, dieser wird auch von den beiden Nachbargrundstücken genutzt. Im Gegenzug dazu wird eine auf dem Nachbargrundstück befindliche Zähleranschlussäule des Stromversorgers mitgenutzt, Abrechnung über Zwischenzähler. Es besteht ein Nutzungsvertrag.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



26

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



08491 Netzkau, Bahnhofstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Netzkau mit ca. 4.800 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 19 km nördlich von Plauen. Die bekannte Göltzschtalbrücke, die große Ziegelsteinbrücke der Welt, ist ca. 1 km entfernt. Die Entfernung zur A 72 beträgt 8 km. Durch die Stadt führt die B 173. Das Objekt liegt direkt im Stadtzentrum. Umliegend teilweise sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 200 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 205 m², eine GE mit ca. 95 m², insgesamt ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1895, Sanierung 1994 bis 1997 und 2016 bis 2018. Die Sanierung 2016 bis 2018 betraf u.a. die Erneuerung der Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, die Modernisierung der Wannenbäder mit separater Dusche, WC und HWB und die Renovierung der Wohnungen. Holzthermofenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Bitumenschindelindeckung. Die Wohnungen befinden sich in gutem Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Die Gewerbeeinheit ist in renovierungsbedürftigem Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



08248 Klingenthal, Hohe Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Klingenthal mit rd. 8.800 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen, im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 2 km südlich vom Ortskern, umgeben von Mehrfamilien- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 270 m²

Wohnfläche:

6 Wohnungen mit ca. 380 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Ofenheizung bzw. keine Heizung. Einfache Sanitärausstattung. Alte Holzfenster- und -türen, teilw. defekt. Dach mit Bitumendachbahnen. Schadhafte Putzfassade. Zuwegung über Fremdflurstück. Umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

30

31

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

32



07919 Pausa-Mühltroff OT Mühltroff, Markt 11 (grün) - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pausa mit ca. 3.800 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen, ca. 7 km südlich von Zeulenroda, die Stadt Greiz ist ca. 25 km 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. 10 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mühltroff unweit des „Schloss Mühltroff“. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Ein Supermarkt sowie ein Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.610 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 189 m² (nicht in sich abgeschlossen), Gaststätte mit ca. 100 m², Saal mit ca. 90 m², insgesamt ca. 379 m² zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus (Vierseitenhof) mit Stall und Scheune sowie Nebengebäude mit Laubengang. Baujahr ca. 1500, Sanierung ca. 1995. Zuletzt wurde das Objekt als Gaststätte genutzt. Öl-Heizung, Veraltete Sanitärausstattung. Kunststofffenster, bzw. Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung. Im rechten Anbau des Objektes befindet sich ein kleiner Saal, im linken Anbau befinden sich Lagerräume und ein attraktiver Laubengang. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*



07919 Pausa-Mühltroff OT Mühltroff, hinter Markt 11 (gelb) - vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Mühltroff, im Zentrum, direkt hinter Markt 11. Das Grundstück grenzt rückwärtig an Pos. 32. Ein Gondelteich und ein Spielplatz liegen in der Nähe des Objektes. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die Kirchgasse.

Grundstücksgröße: ca. 1.710 m²

Objektbeschreibung: Rechteckig geschnittenes, unbebautes Grundstück derzeit mit Wiese bewachsen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

33

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



08468 Reichenbach/Vogtland, Kleiner Anger 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Rückwärtig grenzen Grünflächen und eine Kleingartenanlage an. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 226 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr vermutlich um 1900. Gas-ZH. Einfache Innenausstattung. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade. Dach mit Bitumenschindelindeckung, augenscheinlich dicht. Rückwärtig befindet sich ein kleines Erholungsgrundstück, mit schuppenartigen Aufbauten. Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, 191,6 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900, F

Mindestgebot: € 15.000,-*



08468 Reichenbach/Vogtland, Blumengasse 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 900 m vom Zentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße, direkt gegenüber dem östlichen Teil des „Parks der Generationen“. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 120 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit stark sanierungsbedürftigem Anbau. Baujahr ca. 1930. Keine Heizungsanlage vorhanden. Veraltete Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und –türen. Schadhafte Putzfassade mit Farbanstrich, unterhalb mit Natursteinen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-*

Ausblick



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

36



08058 Zwickau, Schubertstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 89.800 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Chemnitz ist ca. 35 km östlich gelegen, nach Leipzig sind es ca. 80 km. Die A 4 und A 72 sind in unmittelbarer Nähe und die Bundesstraßen 175, 173 und 93 queren die Stadt.

Das Grundstück befindet sich ca. 5 km nördlich vom Stadtzentrum im Gewerbestandort Zwickau/Nord. Die Umgebungsbebauung prägen verschiedene Gewerbe- und Büroobjekte, Fachmärkte und Discounter sowie Autohäuser und diverse Kfz-Servicestandorte.

Grundstücksgröße: ca. 9.940 m², Flst. 75/1

Objektbeschreibung: Gewerbliche Baufläche, derzeit Wiese, teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet und über 2 Zufahrten mit Metalltoren befahrbar. Lokale Flächenbefestigung sowie Bebauungsreste und Ablagerungen erkennbar.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert für das Flurstück beträgt laut Bodenrichtwertkarte € 28,-/m².

Mindestgebot: € 198.000,-*



Umgebung

Mindestgebot:

€ 198.000,-*



© GeoContent GmbH

- vertragsfrei -



08056 Zwickau OT Bockwa, Muldestraße

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke liegen südlich der Innenstadt, Straßenbegleitend an der B 93. Umgebungsbebauung überwiegend freistehende Ein-/Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 3.231 m², 3 teilweise zusammenliegende Flurstücke

Objektbeschreibung: Unbebaute Grünflächen, tlw. in Hanglage mit direkter Straßenanbindung an die B 93.

Westlich der Grundstücke verläuft die **Zwickauer Mulde**. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 3.200,-*

30

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



38



09212 Limbach-Oberfrohna, Dorotheenstraße 38

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit rd. 24.000 EW liegt ca. 12 km westlich von Chemnitz. Die A 72 u. A 4 sind jeweils ca. 4 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von der gut ausgebauten Infrastruktur sowie 4 gut ausgelasteten Gewerbegebieten. Dort haben sich u.a. Unternehmen der Logistik-, Einzelhandels-, Metall- und Maschinen- sowie Automobilzuliefererbranche angesiedelt. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Rathaus entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.420 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 360 m², zzgl. NFL mit ca. 100 m², insg. ca. 460 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1864. Saniert nach 1990, u.a. wurden die Dachendeckung, die Fassade und teils die Elektrik erneuert, überw. Thermofenster eingebaut sowie größtenteils die Heizungsanlagen modernisiert. GEH (teils nicht funktionstüchtig). Einfache Sanitäranlagen, u.a. WC mit HWB und Duschen/Wannen in der Küche, WW-Bereitung über E-Boiler, Gas- oder E-Durchlauferhitzer. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt und integrierten Briefkästen sowie Klingel-/Sprechsanlage. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände/Müllablagerungen vorhanden. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Rückseitig überwiegend begrüntes Grdst. mit Garagenaufbauten und Gartenhäuschen. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 194 kWh/(m²a), Gas,

Bj. 1864, F

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



39



09212 Limbach-Oberfrohna OT Wolkenburg-Kaufungen

- vertragsfrei -



Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen abseits der Kaufunger Straße in einem Waldgebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 2.602 m², Flst. 1023/b

Objektbeschreibung:

Das Waldgrundstück grenzt im östlichen Grundstücksbereich an einen Teich. Es handelt sich überwiegend um Laubwald. Keine eigene Zuwegung vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

40



09130 Chemnitz, Peterstraße 11

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern 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 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren das Chemnitzer Stadtgebiet.



Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1,5 km nordwestlich vom Zentrum, hinter dem Hauptbahnhof. In den letzten Jahren hat sich der Sonnenberg durch eine Vielzahl von erfolgten Sanierungen zu einem ruhigen Wohngebiet entwickelt. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser und teilweise Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wildwuchs mit Bäumen und Büschen bewachsen. Das Grundstück wird teilweise als Stellplatz für Kfz genutzt. Ehemalige Bebauungsreste und Müllablagerrungen sind nicht ausgeschlossen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet „Sonnenberg“. Im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt laut Bodenrichtwertkarte € 85,-/m².

Mindestgebot: € 25.000,-*



41



09350 Lichtenstein/Sa., Poststraße 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lichtenstein/Sachsen hat ca. 11.400 Einwohner und liegt zwischen Chemnitz ca. 25 km und Zwickau ca. 12 km. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich der Stadt und die A 72 ca. 10 km nördlich. Das Objekt befindet sich am Zentrumsrand von Lichtenstein. Umgebungsbebauung sind überwiegend ähnliche Wohn- und Geschäftshäuser, teilweise mit Ladengeschäften im Erdgeschoss.



Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 340 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH mit Garagenanbau. Bj. ca. 1860, Sanierung nach 1990. GZB mit WW-Bereitung (nur EG), teils Elektroheizung (EG), Bad mit HWB und WC, separates WC mit HWB. Ältere Holzfenster. Satteldach mit Schindelindeckung, Zwerchhaus mit Kunstschieferverkleidung, Garage mit Pultdach und Dachpappe. Putzfassade. Im Objekt befindet sich vereinzelt Mobiliar. Umfassender Sanierungsbedarf. Denkmalbereich Stadt kern Callenberg.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 17.000,-*



32

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



08393 Meerane, Albanstraße 48

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 14.300 Einwohnern liegt in Westsachsen, ca. 25 km westlich von Chemnitz. Zur A 4 sind es ca. 4 km und zur B 93 ca. 2 km. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von vergleichbaren, meist 2-geschossigen, überwiegend sanierten und modernisierten Wohngebäuden.

Grundstücksgröße: ca. 160 m²

Wohnfläche: ca. 75 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit integrierter Garage und NG, Bj. ca. 1928. Geringfügige Sanierung ca. 1992. GZB und Einzelofen. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, Gäste-WC im EG. Die Wohnräume befinden sich im 1. OG und DG. Rückseitig 2-geschossiger Anbau mit Terrasse sowie kleiner Garten mit NG. Überwiegend Holzfenster, im DG Kunststoffisolierglasfenster, Holz- und Holzfüllungstüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. Putzabplattungen. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: V, 85,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928

Mindestgebot: € 9.000,-*

08396 Waldenburg, Obere Kirchgasse 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Waldenburg, auch "Perle des Muldental" genannt, hat ca. 4.000 Einwohner und liegt ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Die B 180 und B 175 führen durch die Stadt. Große Waldgebiete und das Tal der Flussauen der Zwickauer Mulde prägen die umgebende Landschaft. Das Objekt befindet sich in Nähe der St. Bartholomäus Kirche, inmitten zahlreicher denkmalgeschützter Häuser. Zum Marktplatz sind es ca. 200 m. Umgebungsbebauung sind überwiegend Ein- / Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 247 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 170 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH, Bj. um 1867. Teilsanierung Anfang der 90iger Jahre. ZH als Pumpenheizung, nicht nutzbar. Einfache Sanitärausstattung, Dusche in der Küche, separates WC. OG (Anbau), Wannenbad mit HWB, separates WC. Holzverbund-/Einfachfenster. Teilweise Kunststoffverbundfenster. Massive Holzeingangstür mit Glassausschnitt. Satteldach mit Gaube, Ziegeleideckung. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit im Sockelbereich, Putzabplattungen. Anbau ist einsturzgefährdet. Müllablagerungen. Allumfassend Sanierungs- und Modernisierungsbedürftig.

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 8.000,-*

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

44



08280 Aue-Bad Schlema, Bahnhofstraße 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in Aue, ca. 50 m vom Markt entfernt. Die Umgebung prägen WGH, überwiegend mit Gewerbe im EG.

Objektbeschreibung: WGH mit 9 Einheiten. Bj. unbekannt. GZH, Kunststofffenster und -schaufenster, Holz- und Kunststofftüren. Gemeinschaftseigentum insgesamt guter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Paketverkauf von 3 ETW sowie 3 GE, davon 1 WE und 1 GE (als Wohnung) vermietet.

ETW Nr. 5 (blau) DG rechts, 2 Zimmer, Küche, Flur, Duschbad mit WC und Handwaschbecken und Abstellraum im Keller.

ETW Nr. 7 (gelb) DG mitte, 3 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken und Abstellraum im Keller. Bezugsfertiger Zustand.

ETW Nr. 8 (grün) DG links, 3 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken und Abstellraum im Keller. Bezugsfertiger Zustand.

TE Nr. 11 EG rechts, 1 Raum, Abstellraum, gefliester Sanitärraum und 2 Abstellräume im Keller. Sanierungsbedarf.

TE Nr. 13 1. OG links, 3 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken.

TE Nr. 14 1. OG mitte, 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad mit WC und Handwaschbecken.

Wohn-/Nutzfläche:

ETW Nr. 5 ca. 51 m², ETW Nr. 7 ca. 72 m², ETW Nr. 8 ca. 75 m², TE Nr. 11 ca. 55 m², TE Nr. 13 ca. 114 m², TE Nr. 14 ca. 67 m². Insg. ca. 434 m².

Miete mtl. (brutto):

ETW Nr. 5 ca. € 340,-, TE Nr. 14 ca. € 325,-,

Hausgeld mtl.:

ETW Nr. 5 ca. € 129,-; ETW Nr. 7 ca. € 137,-, ETW Nr. 8 ca. € 182,-, TE Nr. 11 ca. € 114,-, TE Nr. 13 ca. € 197,-, TE Nr. 14 ca. € 119,-

Energieausweis:

liegt nicht vor,
Erstellung ist
beauftragt

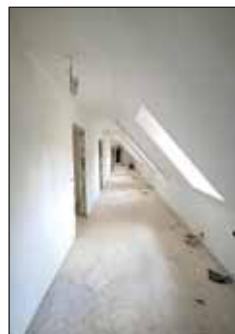
Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

45



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

Lage:

Sachsen. Thermalbad Wiesenbad, anerkannter Kurort mit rd. 3.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz sowie ca. 8 km nordöstl. 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 „Miriquid“. 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 m²

Nutzfläche:

ca. 1.104 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Herrenhaus eines ehem. Rittergutes mit Anbau und Garagen. Bj. um 1800. Mit Umbau zu einer Jugendherberge wurde begonnen. Ca. 2003 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. Überwiegend neue Holzverbundfenster mit Isolierverglasung (2008). Der Anbau befindet sich im Rohbauzustand. Putzfassade, leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

46



09429 Wolkenstein OT Falkenbach,
Siedlung 11, 12, 15 und 16

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Wolkenstein mit 5 OT und rd. 3.900 EW liegt an der B 101 („Silberstraße“), ca. 25 km südöstlich von Chemnitz, ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz und ca. 6 km westlich von Marienberg. Die B 95, B 101, B 171 und B 174 verlaufen unweit der Stadt und die A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ländlicher Wohnlage im OT Falkenbach am Ortsrand. Der Ort liegt ca. 9 km südwestlich von Wolkenstein.

Grundstücksgröße:

ca. 10.684 m²

Wohnfläche:

14 WE mit ca. 838 m², davon ist 1 WE im 2. OG Hs Nr. 11, rechts mit ca. 102 m² (Durchbruch zur WE in Hs Nr. 12) vermietet. Im EG Hs Nr. 12 ist 1 WE als Lager vermietet.

Objektbeschreibung:

Zwei Mehrfamilienhäuser, Bj. ca. 1934. Teilsanierung vermutlich Mitte der 90iger Jahre. Ölöfen und Einzelöfen, tlw. Forsterheizung und Nachspeicheröfen, eine Funktionstüchtigkeit wurde nicht geprüft. Einfache Bäder mit Wanne-/oder Dusche, HWB und WC, WW-Bereitung teils über Elektroboiler. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. alte Holzfenster. Tlw. Kunststoffhauseingangstüren mit Glaseinsatz sowie Holztüren unterschiedlicher Art. Satteldach mit Gauben, Asbestschieferdeckung. Putzfassade, Sockel mit Naturstein. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Haus 11: B, 378 kWh/(m²a), Strom, Kohle, Heizöl, Bj. 1934

Haus 12: B, 429 kWh/(m²a), Strom, Kohle, Bj. 1934

Haus 15: B, 297 kWh/(m²a), Strom, Kohle, Bj. 1934

Haus 16: B, 319 kWh/(m²a), Strom, Kohle, Bj. 1934

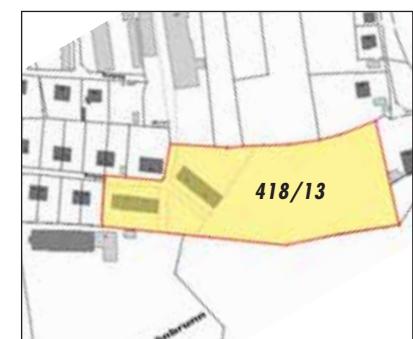
Jahresmiete (netto): ca. € 6.030,- (für die vermieteten Flächen inkl. Gartenpacht)

Mindestgebot:

€ 79.000,-*



Ansicht Grundstück



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



08324 Bockau, Hemmbergsiedlung 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bockau mit rd. 2.200 Einwohnern liegt an der B 283. Aue-Bad Schlema ist ca. 10 km, Chemnitz ca. 45 km, die A 72 ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer Siedlung am Waldrand. Umgebungsbebauung Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

Wohnfläche: ca. 113 m²

Objektbeschreibung: EFH mit integrierter Garage und NG. Bj. ca. 1935, Sanierung um 2014. Öl-ZH mit WW-Bereitung, Solarmodul auf dem Dach für Warmwasser. Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB, 2 separate WC's. Im KG/EG befindet sich der Eingangsbereich, Wirtschaftsraum, Bad sowie Garage, im EG/OG 3 Zimmer, Küche, Duschbad und sep. WC sowie im DG 3 Räume, separates WC und Abstellraum. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell mit Farbabwaschungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Gauben mit Schiefer- und Asbestverkleidung. Kunststoffisolierglasfenster. Erneuerte Kunststoffhauseingangstür, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 94,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1935

Mindestgebot: € 49.000,-*



08324 Bockau, Bergweg

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer leichten Westhanglage oberhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 463 m², Flst. 307/28

Nutzfläche: ca. 50 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Wochenendhaus. Baujahr ca. 1982. Elektroheizung. Das EG verfügt über Küche/Waschraum und Speisezimmer. Im OG befinden sich Wohn-/Schlafraum sowie ein Balkon. Vor dem unteren Eingang befindet sich eine massive Terrasse. Auf einer der Grundstückterrassen befindet sich ein Kamin. Nebengelass mit TC und Abstellfläche. Gemeinsame Elt.-und Wasserversorgung mit anderen Gartenbesitzern. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Objekt unterliegt nicht dem Bundeskleingartengesetz.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

49



08304 Schönheide, Mittelstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Schönheide hat ca. 5.300 Einwohner und liegt am Westrand des Erzgebirges und am Ostrand des Vogtlandes nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Ca. 25 km südwestlich liegt Aue. Chemnitz befindet sich in ca. 60 km Entfernung. Die A 72 ist ca. 25 km, die B 283 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich im östlichen Ortsteil von Schönheide. Umliegend überwiegend MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.087 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 200 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1939, Sanierung ca. 1991/92. Ehem. Ofenheizung. Einfache sanitäre Ausstattung, veraltet. Alte Holzfenster, -türen. Alte Ziegeleindeckung. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



50



09471 Bärenstein OT Stahlberg, Rosenweg

- vertragsfrei -

Lage:

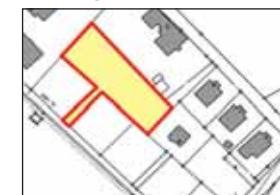
Sachsen. Bärenstein mit rd. 2.300 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, im Erzgebirge. Der Wintersportort Oberwiesenthal ist ca. 6 km entfernt, die Stadt Annaberg-Buchholz ca. 12 km. Das Grundstück liegt in dem OT Stahlberg in zweiter Reihe an dem Rosenweg. In der näheren Umgebung sind in aufgelockerter Bebauung Ferienwohnungen, Pensionen und ein Landgasthof angesiedelt sowie neue EFH und kleinere MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.517 m², Flst. 121/31

Objektbeschreibung:

Baugrundstück am Rosenweg in der Wohnsiedlung „Waldstraße“. Direkte Anbindung an die Rosenstraße. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei ca. € 22,-/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Medien wie Wasser, Abwasser, Elt. usw. liegen in der Straße. Das Grundstück ist randerschlossen.



Mindestgebot:

€ 19.000,-*



51



09456 Annaberg-Buchholz, Buchholzer Straße 49

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 20.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch die Stadt, zur A 72 sind es ca. 30 km. Stadtzentrumstandlage ca. 300 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 510 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 515 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH. Bj. ca. 1881. Ehem. OH. Podest-WC, verschlossene Wannenbäder tlw. WC. Überwieg. Kunststofffenster, tlw. Holzfenster. Das Dach ist undicht dadurch sind Deckendurchbrüche, Nässebeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

38

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



09548 Deutschneudorf, Talstraße 52

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Deutschneudorf liegt ca. 55 km südöstlich von Chemnitz, nahe der Grenze zu Tschechien. Die Stadt Olbernhau ist ca. 15 km entfernt und bis Marienberg sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich in Ortslage strassenbegleitend zwischen der Talstraße und der Schweinitz.

Grundstücksgröße:

ca. 15.710 m²

Nutzfläche:

ca. 2.350 m² (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. diverser Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Ehemaligen Möbelfabrik, bestehend aus diversen Gebäuden. Bj. ca. 1975. Keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden. Eine strassenbegleitende Lagerhalle (ehem. Sozialgebäude) mit flachem Satteldach und Preolitdeckung ist aktuell unentgeltlich genutzt und in einem weiterhin nutzbaren Zustand. Alle weiteren Gebäude befinden sich in einem abrisswürdigen Zustand; partiell sind Dachflächen eingebrochen und damit starke Feuchteschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Ablagerungen von altem Mobiliar, Inventar sowie Müll und sonstige Ablagerungen sind vorhanden. Das leicht hängige Grundstück ist überwiegend mit Wiese bzw. Buschwerk und Bäumen bewachsen und teilweise stark verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



© GeoContent GmbH

09548 Deutschneudorf, An der Schweinitz 6

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet am Ortsausgang strassenbegleitend an der Kreuzung Talstraße und An der Schweinitz direkt an der deutsch-tschechischen Grenze.

Grundstücksgröße:

ca. 952 m²

Nutzfläche:

ca. 480 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemalige Ferienheim. Baujahr um 1800, Ölzentralheizung mit Warmwasser-Bereitung, offener Kamin. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzverbundfenster. Satteldach mit Gaube und Kunstschiefer. Putzfassade mit Farbanstrich, Giebel und Obergeschoß mit Asbestschindeln verkleidet. Putzabplatzungen, Risse und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

53

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

54



09623 Frauenstein OT Nassau, Röthenhübelweg 1 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Frauenstein/Erzgebirge ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit rd. 2.900 Einwohnern und liegt ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Nassau ca. 7 km südlich von Frauenstein in ruhiger, ländlicher Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.570 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 199 m², davon 1 WE mit ca. 38 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1896, Sanierung um 2000. Ölzentralheizung mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermotatventil und Verbrauchszähler. Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit vorgesetzter Wärmedämmung und Farbanstrich, Giebel mit Holz verkleidet. Satteldach mit Preolit- und Blecheindeckung, Gauben mit Holz- und Kunstschieferverkleidung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Solide Bausubstanz, es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 142,3 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1896

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.100,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 25.000,- *



Ausblick



09623 Frauenstein OT Nassau, Dorfstraße 61

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km von Pos. 054 entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.308 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 195 m², davon 1 WE im OG nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

MFH mit integrierter Garage und NG, Bj. um 1895. OH. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade tlw. mit Farbanstrich, Giebel mit Holz verkleidet. Partielle Abwaschungen und Abplatzungen sowie aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Preolitschindelndeindeckung, Gauben mit Holz- und Kunstschiefer verkleidet. Tlw. Kunststoffisolierglasfenster sonst Holzfenster und -türen. Solide Bausubstanz, jedoch vollständig sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis:

V, 75,0
kWh/(m²a), Kohle,
Bj. 1895

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



40

Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr



04749 Ostrau, Querstraße 5

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 3.600 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Anschluss A 14 (Döbeln-Nord) ca. 5 km, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im Ortszentrums, etwas zurückgesetzt von der Hauptstraße, in einem kleinen Wohngebiet mit EFH und MFH.

ca. 282 m²

Grundstücksgröße:

ca. 120 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: Wohnhaus. Bj. ca. 1880. Heizung mit WW-Bereitung, noch nicht angeschlossen, Kamin. Keine Sanitäranlagen. Elektroinstallation sowie Anschluss an das öffentliche Trinkwasser- und Abwassernetz sind vorhanden. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. einfache Holzfenster. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade, partiell mit Farbanstrich, Putzabplatzungen, partiell Rissbildung, aufsteigende Feuchtigkeit. Im Objekt befindet sich Mobiliar, Müll und Baumaterial. Es besteht vollständiger Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



09306 Rochlitz, Leipziger Straße 37a

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Rochlitz mit rd. 6.000 Einwohnern liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 30 km nördlich von Chemnitz sowie ca. 50 km südöstlich von Leipzig und ca. 50 km nordöstlich von Zwickau. In Rochlitz beginnt die B 7 nach Gera. Außerdem kreuzen sich in Rochlitz die B 107 und die B 175. Über die gleichnamige Anschlussstelle ist Rochlitz in ca. 10 km an die A 72 angebunden. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 700 m nördlich vom Markt gelegen. Überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

ca. 1.852 m²

Grundstücksgröße:

ca. 800 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Bj. unbekannt. Ölzentralheizung. Veraltete Sanitäranlagen. Überwiegend alte Holzfenster mit Einfachverglasung. Im 3. OG sind partiell Deckendurchbrüche vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell un dicht. Putzfassade. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Herrenloses Objekt, es gelten die Regelungen zum Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



Auktion DRESDEN 28. August 2019, ab 11.00 Uhr

58



08258 Markneukirchen, Neue Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Musikstadt Markneukirchen mit rd. 7.700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ca. 6 km von der B 92 entfernt. Zur A 72 sind es ca. 25 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule und Haltestelle sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 110 m²

Wohnfläche:

ca. 90 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade mit Schäden, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Preolitschindelindeckung. Holzfenster und -türen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



96365 Nordhalben, Roseninsel 19

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Nordhalben mit rd. 1.700 EW ist eine Marktgemeinde im oberfränkischen Landkreis Kronach und liegt im Naturpark Frankenwald im Oberen Rodachtal, nahe der Ködeltalsperre und am Übergang zum Thüringer Wald. Die Region zeichnet sich durch ihren hohen Erholungs- und Freizeitwert aus. Anschlussstellen zu den A 9, 72 und 93 liegen etwa 25 km entfernt.



Das Objekt befindet sich nordöstlich im Ort, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.



Grundstücksgröße:

ca. 119 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 57 m²

Objektbeschreibung:

Teilunterkellerte Doppelhaushälfte, Baujahr unbekannt. Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche, Bad, WC und Flur. Im teilausbgebauten Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer. Vermutlich Ölheizung nicht zentral (Öfen). Einfache Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster mit Außenjalousien im EG. Putzfassade, im Obergeschoss mit Schieferplatten. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 366,0 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



42

Objektangebot



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

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

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

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²

Anzahl WE:

davon vermietet:

WE mit

m²

GE mit

m²

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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

Ort, Datum

Unterschrift



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

nh
HOTELS

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



60



06712 Zeitz, August-Bebel-Straße 3

- 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 heutzutage 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 liegt in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 625 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

9 WE mit ca. 776 m², davon 5 WE mit ca. 396 m² vermietet. GfL mit ca. 353 m². Insgesamt ca. 1.487 m², inkl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit HH und Verbindungsbau, Bj. ca. 1905. Saniert ca. 1990/91, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Fassaden und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. GEH, WW teils über E-Boiler. Bäder mit Wanne und WC, GE mit einfachen WC und HWB. 6 WE verfügen rückseitig über Balkone. Die GE verfügt im Vorderhaus über einen Verkaufsraum und kleine Büro-, Sozial- sowie Lager- und Produktionsräume im Verbindungsbau. HH ebenfalls mit Lager-/Produktionsräumen. Das Grdst. ist befahrbar und größtenteils befestigt (2 Garagen vorhanden). Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 107,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 19.915,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 149.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

61



06712 Zeitz, Hospitalstraße 27

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Altmarkt und ca. 200 m vom Goethepark entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser. Einkaufsmöglichkeiten und eine Schule sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr vermutlich um 1900. Saniert nach 1990, unter anderem wurden die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht z.T. Instandsetzungsbedarf. Die ETW Nr. 6 befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und verfügt über 2 Zimmer, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Küche sowie Flur. Zu der Wohnung gehören Abstellräume im Kellergeschoss und im Treppenhaus. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 52 m², zzgl. Nutzflächen im Kellerraum und Abstellraum ohne Aufmaß

Hausgeld mtl.:

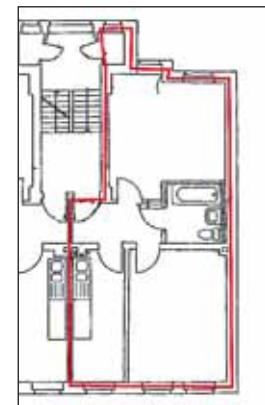
ca. € 145,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



62



06712 Zeitz, Auestraße 16 - 17

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Wohnhäuser sowie vereinzelt Gewerbebetriebe.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. unbekannt, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, eine Gas-ZH, eingebaut, die Sanitäranlagen modernisiert sowie die Wohnungen renoviert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 17 befindet sich im Haus Nr. 17, im 2. OG rückwärtig und giebelseitig gelegen. Sie besteht aus 3 Zimmern, davon 1 Zimmer mit Kochnische, einem Flur sowie einem Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat oder Fliesen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

Wohnfläche:

ca. 69 m²

Hausgeld mtl.:

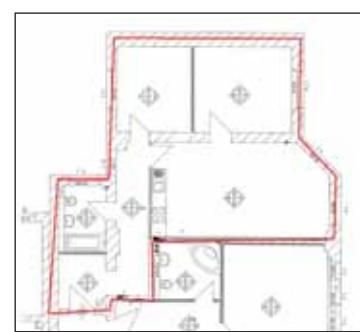
ca. € 220,-

Energieausweis:

V, 137,45 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1920, E

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

63



06712 Zeitz, Leipziger Straße 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils saniertere Wohn- und Geschäftshäuser sowie Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 829 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 120 m², vermietet. 1 GE mit ca. 120 m², davon ca. 62 m² vermietet. Nutzfläche insg. ca. 240 m², zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und Nebengebäude, Bj. unbekannt, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. straßenseitig die Fassade und teils die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen größtenteils modernisiert. Gasetagenheizungen. In der Wohnung Bad mit Wanne und WC. Gewerbeeinheit mit einfacherem WC und Handwaschbecken. Holztüren. Eingangstür zur Gewerbeeinheit aus Metall-/Kunststoff mit Isolierverglasung.

Das Grundstück ist befahrbar und teils befestigt. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. Ein Teil des Grundstückes wurde ehemals als Garten genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.133,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

64



06729 Elsterode OT Tröglitz, Franz-Liszt-Straße 8 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Elsterode mit rund 8.300 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert den Ort, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsterode sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im Ortsteil Tröglitz ca. 4 km nordöstlich von Zeitz. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 748 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 374 m², davon 5 WE mit ca. 320 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1940, saniert ca. 1998. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoff- und Holzthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen erneuert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne und WC. Die Fußböden in den Wohnungen sind überwiegend mit Laminat versehen oder gefliest. Holzinnentüren, Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff mit Glasausschnitten. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend begrünt und wird von den Mietern als Wäschetrockenplatz und Erholungsfläche genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

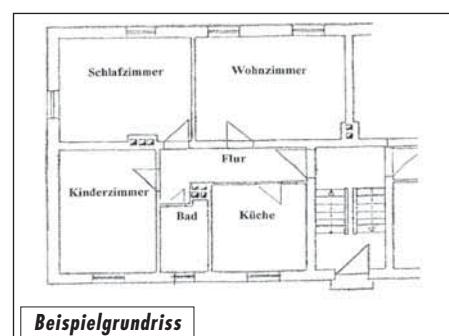
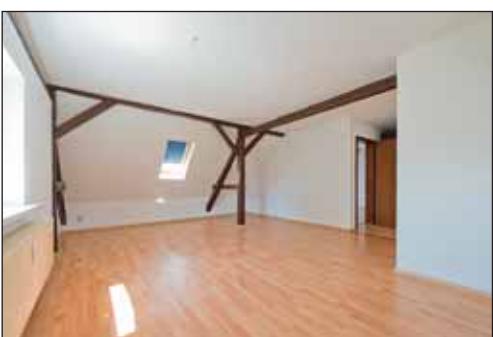
V, 187,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1940, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.676,- (für die vermieteten Flächen) Die Jahresmiete bei Vollvermietung und einer durchschnittlichen Objektmiete von € 4,60/m² beträgt ca. € 20.658,-.

Mindestgebot:

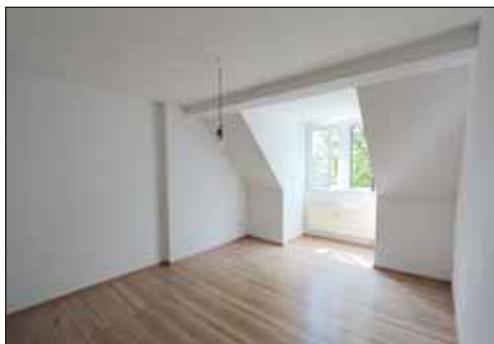
€ 175.000,-*



48

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

65



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See, - vermiertet -
Amsdorfer Straße 10

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land mit rund 9.000 EW liegt ca. 25 km westlich von Halle (Saale) und ca. 10 km südöstlich von der Lutherstadt Eisleben. Die B 80 und die Bahnstrecke Halle-Hann. Münden queren das Gemeindegebiet. Der Ort liegt in der seenreichen Eislebener Niederung. Überregional bekannt und beliebt ist vor allem das Naherholungsgebiet „Süßer See“.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wansleben am See ca. 7 km südlich des Süßen Sees und ca. 8 km von der A 38 entfernt. Zentrumsrandlage. Umliegend befinden sich überwiegend in offener Bauweise Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.015 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 366 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Baugrundstück. Baujahr um 1900. Im Rahmen einer Teilsanierung um 1997 wurden die Bäder saniert sowie die Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, die Kunststoffisolierglasfenster und die Elektrik erneuert. 2018 wurden die Fassade, das Treppenhaus und 3 Wohnungen modernisiert. Tageslichtbäder mit Wanne, WC und HWB. Holztüren, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Holztreppen. Sattelwalmdach mit Ziegeleindeckung. Die Wohnung im Erdgeschoss links verfügt gartenseitig über einen eigenen Eingangsbereich. Es befindet sich ein Hofgebäude in Grenzbebauung auf dem Grundstück, welches von den Mietern als Unterstellmöglichkeit genutzt wird. Insgesamt guter Zustand. Das Flurstück 8/3 mit 511 m² ist lt. telefonischer Auskunft des Bauamtes ein Baugrundstück. Dieses Grundstück wird derzeit von den Mietern als Garten- und Erholungsgrundstück genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauungsmöglichkeit für dieses Flurstück ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 19.060,-

Mindestgebot: € 150.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

66



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Hornburg,
Bachgraben 1

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hornburg ca. 7 km südlich des [Süßen Sees](#) und ca. 4 km von der A 38 entfernt. Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 825 m²

Nutzfläche:

ca. 880 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Lagerhalle, Baujahr ca. 1946. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Holztore und -türen. Kunststoffthermo- und Holzfenster. Das Grundstück ist teils befestigt, sonst überwiegend begrünt sowie befahrbar. Das Gebäude überbaut zum Teil das Nachbarflurstück (dinglich gesichert). Insgesamt besteht Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

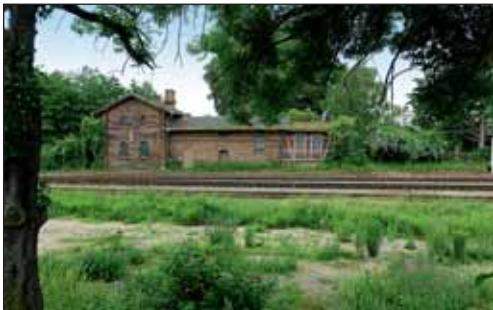
Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Blick auf Grdst. u. Umgebung

67



06682 Teuchern, Bahnstraße 54, Weststraße 23 u. 23 A

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rd. 8.000 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 12 km südlich von Weißenfels. Die A 9 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich außerhalb von Teuchern, umgeben von gewerblicher sowie ländlicher Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 9.209 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer
ca. 300 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Bahnhofsareal bestehend aus 3 getrennt liegenden Teilbereichen mit Gebäuderesten, u.a. Lokschuppen, Wasserturm und Verwaltungsgebäude. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



© GeoContent GmbH

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der
EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

© GeoContent GmbH



06647 An der Poststraße OT Burgheßler,
Hauptstraße 59 a, 61

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Burgheßler ist ein Ortsteil der Gemeinde An der Poststraße und liegt ca. 13 km westlich von Naumburg und ca. 9 km südöstlich von Bad Bibra. Die B 87 ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt liegt im Ort gegenüber dem Gotischen Haus. Ländliche Umgebungsbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 789 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 1.000 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit Scheune (ehem. Töpferei), Baujahr unbekannt. Ehem. Ofenheizung, einfache sanitäre Ausstattung, nicht mehr nutzbar. Dach partiell undicht. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

50

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



06618 Naumburg, Bahnhofstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale). Die B 87, B88 und B 180 queren die Stadt. Wahrzeichen ist der Naumburger Dom in der mittelalterlichen Altstadt, der seit dem 1. Juli 2018 zum UNESCO Weltkulturerbe gehört. Das Objekt befindet sich ca. 400 m südöstlich vom Bahnhof am nordwestlichen Stadtrand. Umliegend Wohn- und Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße:

ca. 652 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 600 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehem. Verwaltungsgebäude, zuletzt als Wohnhaus genutzt. Bj. ca. 1900. Ausstattung überwiegend unbrauchbar. Kunststoffisolierglasfenster. Holztreppen, -türen. Restmobilien, Vermüllungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 94,89 kWh/(m²a), Ko, E, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



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

06667 Weißenfels OT Markwerben, Hauptstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt ca. 37 km südlich von Halle/Saale. Der Ortsteil Markwerben liegt ca. 4 km nordwestlich von Weißenfels nahe der B 176. Die BAB 38 und 9 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, umgeben von Einfamilienhäusern, ländliche Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 460 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 326 m², davon ca. 214 m² Wohnhaus

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WH (ehem. Bauernhof) mit NG und 2 Garagen, Bj. ca. 1830. Ehem. OH, einfaches Duschbad mit WC. Einfache Holzfenster, -türen. Geringe Raumhöhe, teilweise Rissbildung erkennbar. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Laubengang aus Holz am Wohnhaus. Verwildertes Grundstück, die ehem. Scheune wurde abgerissen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



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

69

70

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

71



04565 Regis-Breitingen, Rathausstraße 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Regis-Breitingen mit ca. 3.800 EW liegt ca. 48 km südlich von Leipzig und ca. 15 km nördlich von Altenburg. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich unmittelbar am Markt in guter Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 390 m²

Nutzfläche:

ca. 319 m²

Objektbeschreibung:

WGH. Bj. ca. 1930, Teilsanierung nach 1990-2000, tlw. Einbau Kunststofffenster, Ölheizung, WC, Elektrik, Eingangstür. Aufgrund eines alten Wasserschadens sind Deckenschäden und pflanzlicher Befall (Schimmelpilz) vorhanden. Keine nutzbare Ausstattung. Restmobilien und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 11

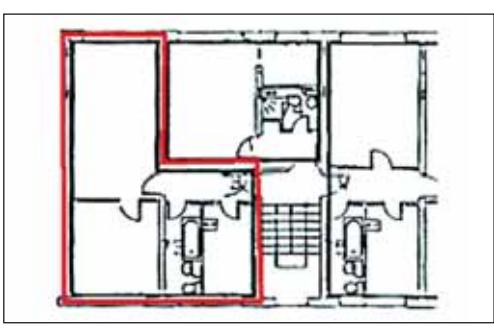
- ab Übergabe bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1969. Im Rahmen der Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 73 befindet sich im 4. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Fernwärme. WW-Bereitung über E-Durchlauferhitzer. Wohnzimmerfenster mit Außenjalousien. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. PVC, Teppich und Fliesen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Es besteht z.T. Renovierungsbedarf.



Wohnfläche:

ca. 47 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 142,-

Energieausweis:

V, 88 kWh/(m²a), Fernwärme,
Bj. 1969, C

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



52

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



04442 Zwenkau, Otto-Rudolph-Straße 4

- leerstehend -

73

Lage:

Sachsen. Zwenkau mit rd. 9.200 Einwohnern befindet sich in der Leipziger Tieflandsbucht ca. 18 km südlich von Leipzig an der B 2 und 186. Der Zwenkauer See als Teil des Stadtgebietes ist ein beliebtes Naherholungsziel und Bestandteil des Leipziger Neuseenlandes. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand nahe der B 2. Ein überregional bekannte Erlebnis-Bäckerei hat Ihren Hauptsitz unweit entfernt. Umliegend EFH und WGH.



Grundstücksgröße:

ca. 6.454 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

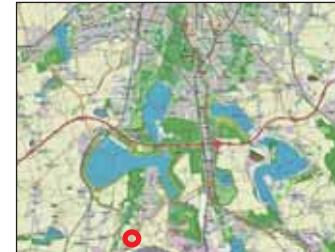
Denkmalgesch. ehem. Bahngebäude mit ehem. Ladestraße, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Das EG ist mit Gittern und die Eingangstür ist mit einer Platte gesichert. Das Grundstück ist wild bewachsen, zum Teil gepflastert. Ausweisung im rechtswirksamen FNP als Mischgebiet. Das Grundstück ist bereits von Eisenbahnbetriebszwecken entwidmet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



© OpenStreetMap (and) contributors, CC BY SA



© GeoContent GmbH

04880 Dommitzsch OT Greudnitz, Am Spielplatz 5, 5a

- leerstehend -

74

Lage:

Sachsen. Dommitzsch mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 13 km nordwestlich von Torgau an der B 182 und an der Elbe. Eine Fähre verbindet Dommitzsch mit der Stadt Prettin in Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt im Ortsteil Greudnitz ca. 5 km nordwestlich von Dommitzsch entfernt, umgeben von ländlicher Bebauung. Zahlreiche Radtouristen nutzen den beliebten deutschen Radweg, den Elberadweg, der an dem Ort vorbeiführt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.975 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

je Haus 6 WE mit insgesamt ca. 684 m², zzgl. 6 Garagen und 5 Abstellräume

Objektbeschreibung:

2 baugleiche MFH mit NG, Bj. ca. 1986, teilsaniert um 2000. Die Sanierung umfasste: Einbau Kunststoffisolierglasfenster, Türen, Heizung und Bäder. Gas-ZH, je WE ein Tageslichtbad mit WC, Wanne/Dusche. Partielle Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im archäologischen Relevanzbereich.

Energieausweis:

B, 132,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1987 (Am Spielplatz 5)
B, 160,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1987 (Am Spielplatz 5a)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

75



06132 Halle (Saale), Merseburger Straße 371

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ammendorf-Beesen in einem stetig erweiterten Gewerbegebiet mit Alt- und Neuansiedlungen direkt an der vierstrig ausgebaute B 91 Richtung Zentrum bzw. Richtung Merseburg, ca. 7 km südlich der Innenstadt. Die Europachaussee, eine sehr gut ausgebauten innerstädtische Umgehungsstraße ist in ca. 200 m erreichbar. Diese Straße verbindet den südlichen Stadtteil Ammendorf mit der B 6 und B 100 sowie der A 14. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

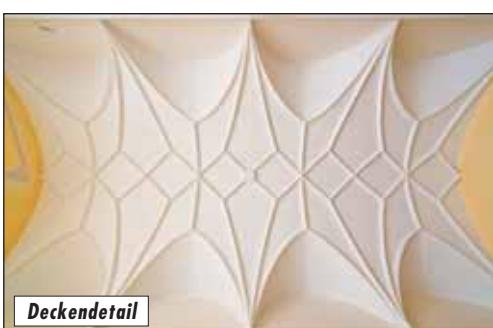
ca. 18.648 m², bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken. Insgesamt ca. 16.000 m² (geschätzt).

Nutzfläche:

Lagerhallen ca. 8.000 m², Büro- und Sozialräume ca. 2.000 m², befestigte Freiflächen ca. 5.000 m². 18 Einheiten mit insgesamt ca. 1.811 m² sind als Lager-, Büro-, Werkstatt- sowie Werbefläche vermietet.

Objektbeschreibung:

Büro- und Gewerbegebäude bestehend aus einem denkmalgeschützten Bürohaus, denkmalgeschützten, ehem. Wasserturm sowie mehreren tlw. 2-geschossigen Lagerhallen und Werkstattgebäuden. Baujahre um 1924, 1935, 1977 und 1986.



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

75



-teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Das tlw. vermietete Bürogebäude hat einen attraktiven Eingangsbereich und verfügt über eine Mittelgangerschließung mit Büroräumen sowie zwei Treppenhäusern.

Gas-Zentralheizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Satteldach mit Ziegeldeckung. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. In der direkt gegenüberliegenden Halle befindet sich ein Möbeldiscounter. Dieser Hallenbereich verfügt über eine eigene Heizung. Die WC-Anlagen im Bürogebäude werden mit genutzt.

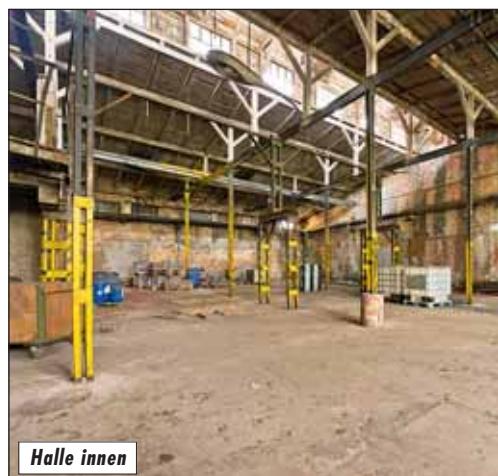
Der ehemalige Wasserturm befindet sich im nordöstlichen Bereich des Grundstücks und ist von 1- bis 2-geschossigen Gebäuden, der ehem. Maschinen- und Lagerhalle, umbaut. Keine Heizungsanlage sowie Sanitärausstattung vorhanden. Alte Industrie- und Holzfenster, tlw. erneuerte Fenster im Wasserturm. Stahl-/ Steintreppen.

Auf dem Grundstück befinden sich weitere Hallen, teils als Werkstatt und teils als Lager genutzt. Diese Gebäude sind insgesamt stark sanierungsbedürftig, teils wird Abriss unterstellt. Altlastenverdachtsfläche.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV bzw. Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 63.979,- (für die vermieteten Flächen). Einige Mieter sind bereits mehr als 10 Jahre im Objekt (Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 495.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

76



04158 Leipzig, Oswald-Kahnt-Ring 19

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 597.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lindenthal, ca. 9 km nördlich des Stadtzentrums. In der Nähe befindet sich der Leipziger Auwald mit dem Auensee. Das landschaftlich reizvolle Gebiet mit seinen Auwaldresten, den Streuobstwiesen und Feuchtbiotopen gehört zu den beliebtesten Erholungsgebieten Leipzigs. Verschiedene kulturelle Veranstaltungen und Konzerte im Haus Auensee machen das Gelände ebenso zu einem Anziehungspunkt. Ruhige, idyllische Lage am Stadtrand mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Gebäudeteilen mit je einem Hauseingang, mit Tiefgaragenanlage, Baujahr ca. 1996. Gas-Zentralheizung, Massivtreppenanlage mit polierten Natursteinbelägen sowie Metallgeländer. Blendrahmenfuttermüren, Hausteingangtür aus Metall/ Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die ETW Nr. 10.3 befindet sich im EG rechts der Haus-Nr. 19 und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, einem innenliegenden Bad mit Wanne, HWB, WC. Isolierglasfenster mit Außenjalosien. Die ETW verfügt über eine Terrasse sowie einen Kellerraum.

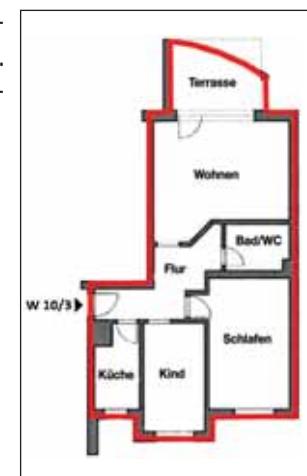
Die Wohnung ist frisch renoviert und sofort bezugsfertig. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 71,33 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 205,-

Energieausweis: V, 84,2 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 1996

Mindestgebot: € 98.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



77



06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Hohe Warte 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark „Unteres Saaletal“. Die A 14 ist über die AS Löbejün in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich unweit der Kirche und 300 m nördlich des Marktplatzes in ruhiger, guter Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 259 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 280 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss und Terrasse, Baujahr um 1900. Teilweise saniert und modernisiert 1995 und 2012 in den Bereichen Heizung, Dach und Fassade. Öl-Zentralheizung. Einfaches Bad mit Wanne, WC und HWB. WW-Bereitung über Elektroboiler. Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien, tlw. Buntglasfenster. Der rückwärtig gelegene Garten bzw. Hofbereich ist überwiegend befestigt. Gepflegtes Objekt mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 314,4 kWh/(m² a), Öl/Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 49.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Nausitz,

- ab 01.10.19 vertragsfrei -

Flste. 27/11, 32, 26 und Gehofen, Flste. 2/6, 16 und 39

Lage:

Thüringen. Roßleben-Wiehe mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 15 km südöstlich von Artern und ca. 33 km südöstlich von Sangerhausen. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Nausitz. Umliegend überw. Land- und Forstwirtschaftsflächen.



Gehofen mit rd. 600 EW liegt etwa 7 km südlich von Artern und ca. 24 km südlich von Sangerhausen. Die Grundstücke befinden sich westlich bzw. südlich am Ortsrand. Umliegend Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.617 m², bestehend aus 6 Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Forst-, Wege- und Landwirtschaftsflächen tlw. mit wildem Baum- und Strauchbewuchs. Zugang über Fremdflurstück, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



78

57

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

79



06526 Sangerhausen OT Wippra, Bottchenbachstraße 62 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Sangerhausen mit rd. 26.700 EW liegt am östlichen Rand der „Goldenene Aue“, einem fruchtbaren Tal zwischen Harz und Kyffhäuser. Halle und Erfurt sind jeweils rd. 65 km entfernt. Südöstlich der Stadt kreuzen sich die Autobahnen Südharz der A 71 und A 38. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wippra ca. 18 km nördlich von Sangerhausen und ca. 10 km von der B 242 (Harzhochstraße) entfernt. In der Umgebung Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 55.339 m², bestehend aus 4 Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 1.000 m² zzgl. Nebengebäude (grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Kinderkrankenhaus mit massivem NG und Garagentrakt. Bj. um 1930, architektonisch sind Einflüsse des Bauhauses erkennbar. Seit ca. 1997 ist das Objekt ungenutzt. Das Hauptgebäude hat in den Etagen unterschiedlich große Zimmer, einen Mittelgang, mehrere kleine Lastenaufzüge sowie einen Lasten- bzw. Personenaufzug an der Giebelseite. Ehemals ZH. Sanitärausstattung der ehemaligen Nutzung entsprechend. Putzfassade mit Schäden. Dächer mit Ziegelleindeckung, Gauben mit Dachpappe, undicht tlw. Deckendurchbrüche. Holzfenster-/türen. Das massive NG befindet sich im Rohbau, mit Umbaumaßnahmen zur Herstellung von Wohnungen wurde begonnen. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist von einem großem Wald- und Wiesenareal umgeben und hat einen eigenen Zufahrtsweg.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



58

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

80



06869 Coswig (Anhalt) OT Weiden, Weiden Nr. 16 - überwiegend vermietet -

Lage:

Coswig/Anhalt an der Elbe mit rund 12.600 EW befindet sich ca. 20 km nordöstlich von Dessau-Roßlau. Die A 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 107 und B 187 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich OT Weiden ca. 15 km nordwestlich von Coswig. Ortszentrumslage, umgeben von Kinderspielplatz und Bushaltestelle sowie Ein- und Zweifamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 950 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 181 m², davon 3 WE mit ca. 142 m² vermietet. Wohn/ Nutzfläche insgesamt ca. 231 m², inkl. ca. 50 m² im NG.

Objektbeschreibung:

MFH (ehem. Schule) mit NG, Bj. um 1880. Im Zuge der Sanierung ca. 1999 wurden u. a. das Dach inkl. Dämmung und tlw. die Elektrik erneuert, die Sanitäranlagen z. T. modernisiert, Holzthermo- und Kunststoffthermofenster sowie zeitgemäße Hauseingangstüren eingebaut. Eine Wohnung mit eigenem, seitlichen Eingang. Bäder mit Wanne/ Dusche und WC, teils nur WC und HWB oder WC über den Flur. GEH- und Forsterheizung (jeweils im Mietereigentum), sonst einfache OH. Das rückwärtige Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt und kleingärtnerisch gestaltet. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.289,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



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 LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

81



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Weidener Str. 11 (blau)

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Jeber-Bergfrieden ca. 15 km nordwestl. von Coswig. Südliche, ruhige Ortsrandlage.



Objektbeschreibung:

ETW-Anlage bestehend aus 2 MFH bzw. 22 ETWs, Bj. ca. 1960. Im Rahmen der Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Thermofenster mit Jalousien eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die WE und das TH renoviert. Öl-ZH. Gemeinschaftseigentum augenscheinlich gepflegt.

Energieausweis:

V, 165,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1962, F (Weidener Straße 9/11)

V, 134,1 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1962, E (K.-Liebknecht-Straße 2/4)

Objektbeschreibung:

Die vermietete **ETW Nr. 10** befindet sich im DG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche (gefangen), Flur und ein Bad mit Dusche und WC. Fußböden u.a. mit PVC-Belag und Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 35 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 260,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 112,-

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Weidener Str. 9 (rot)

Objektbeschreibung:

Die bezugsfreie **ETW Nr. 5** befindet sich im DG verfügt über 2 Zimmer, Küche (gefangen), Flur und ein Bad mit Dusche und WC. Fußböden u.a. mit Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insg. san.bedürftig.

Wohnfläche:

ca. 33 m²

Hausgeld (mtl.):

ca. € 106,-

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Weidener Str. 11 (grün)

Objektbeschreibung:

Die bezugsfreie **ETW Nr. 7** befindet sich im EG rechts und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Balkon und ein Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht zum Teil Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 46 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 112,-

Mindestgebot:

€ 4.500,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, K.-Liebknecht-Str. 2

Objektbeschreibung:

Die vermietete **ETW Nr. 13** befindet sich im EG rechts und verfügt über 1 Zimmer, Küche, Flur, Balkon und ein Bad mit Wanne und WC. Fußböden u.a. mit Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 34 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 300,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 89,-

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



80

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Karl-Liebknecht-Str. 2 (blau)

Objektbeschreibung: Die bezugsfreie **ETW Nr. 14** befindet sich im 1. OG links und verfügt über 2 Zimmer (1 Raum gefangen), Küche, Flur, Balkon und ein Bad mit Wanne und WC. WW über Durchlauferhitzer, Fußböden mit PVC-Belag. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht Sanierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 49 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 106,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Karl-Liebknecht-Str. 2 (rot)

Objektbeschreibung: Die vermietete **ETW Nr. 15** befindet sich im 1. OG Mitte und verfügt über 3 Zimmer (1 Raum gefangen), Küche, Flur, Balkon und ein Wannenbad mit WC. WW über Durchlauferhitzer. Fußböden u.a. mit Textil- und PVC-Belag. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht zum Teil Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62,50 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 370,-

Hausgeld mtl.: ca. € 153,-

Mindestgebot: € 14.500,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Karl-Liebknecht-Str. 2 (grün)

Objektbeschreibung: Die vermietete **ETW Nr. 16** befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 1 Zimmer, Küche, Flur, Balkon und ein Bad mit Wanne und WC. WW über Durchlauferhitzer. Fußböden u.a. mit PVC-Belag. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 34 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 360,-

Hausgeld mtl.: ca. € 172,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



06868 Coswig (Anhalt) OT Jeber-Bergfrieden, Karl-Liebknecht-Str. 4

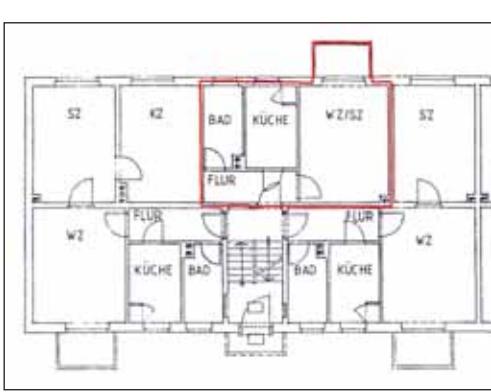
Objektbeschreibung: Die vermietet **ETW Nr. 18** befindet sich im EG Mitte und verfügt über 1 Zimmer, Küche, Flur, Balkon und ein Bad mit Wanne und WC. WW über Durchlauferhitzer. Fußböden u. a. mit Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 33 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 260,-

Hausgeld mtl.: ca. € 110,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



85

86

87

88

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

89



39249 Barby OT Tornitz, Dorfstraße 12

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Barby liegt mit rd. 8.500 Einwohnern im Salzlandkreis direkt an der Elbe und bildet die westliche Grenze des bedeutsamen UNESCO Biosphärenreservats "Mittlere Elbe". Nordwestlich der Stadt liegen aus ehemaligen Kiesabbau entstandene Seen. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Tornitz in Ortslage umgeben von WH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.655 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 216 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj ca. 19. Jhd. OH, einfache Bäder mit Wanne und WC. Kunststoffisolierglasfenster. Satteldach mit überwiegend alter Eindeckung. Rückwärtiges Grundstück mit NG (Nutzung als Garagen und Schuppen) und Gartennutzung sowie 2. Zufahrt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.014,-

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

90



39249 Barby OT Tornitz, Grube Alfred 3, 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km außerhalb vom Ortsteil Tornitz in Alleinlage. Umliegend überwiegend Ackerland / landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.684 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 628 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Baujahr Anfang des 20. Jhd.. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismusschäden. Eingänge sind vermauert, Medien getrennt. NG ist ruinös und vermüllt. Das Grundstück ist zugewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

Energieausweis24.info

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (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 €

62

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



91



39240 Calbe (Saale), Wilhelm-Loewe-Straße 33 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Calbe (Saale) mit rd. 8.700 EW liegt ca. 30 km südlich von Magdeburg, ca. 16 km nördlich von Bernburg (Saale) und ca. 36 km westlich von Dessau-Roßlau. Die Kleinstadt liegt am linken Ufer der Saale, die bis Calbe (Saale) für Europaschiffe ausgebaut wurde. Das Objekt befindet sich im Zentrum. Die Wilhelm-Loewe-Straße ist die Haupteinkaufsstraße des Ortes. Umliegend überwiegend sanierte WGH in geschlossener Bebauungsweise, ggü. befindet sich die Sparkasse.

Grundstücksgröße: ca. 352 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 93 m² verm. 3 GE mit ca. 242 m², davon 2 GE mit 153 m² verm. Insg. ca. 335 m², davon ca. 246 m² vermietet.

Objektbeschreibung: WGH. Bj. um 1910. GEH/GAH. Bäder in den WE mit Duschkabine, HWB und WC. Einfache Sanitäranlagen in den GE. Kunststofffenster in den GE sowie Holzfenster mit Doppelverglasung. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Im EG befinden sich 2 Ladeneinheiten. Eine GE ist über den Haupteingang erreichbar. Im OG befindet sich eine Büroeinheit sowie zwei WE. Im DG sind weitere bisher ungenutzte Flächen vorhanden. Auf dem rückwärtigen Grundstück befinden sich der Hof, NG und Garten. Der Hof ist im vorderen Bereich überw. gepflastert. Insg. befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 223,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 9.912,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-*



39606 Hansestadt Osterburg (Altmark), Alter Düserdauer Weg, ggü. Nr. 119 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Osterburg (Altmark) mit rd. 9.900 Einwohnern liegt ca. 43 km westlich von Salzwedel entfernt an der B 189. Südöstliche Randlage, umliegend WH.



Grundstücksgröße: ca. 1.976 m²

Nutzfläche: ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Bahngebäude (Kuppelstelle), Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-*

92

HAUS- UND OBJEKTVERTWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

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

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

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

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Neustadt 16

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 quert den Ort. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an der Stadt vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in einer ruhigen Seitenstraße, ca. 1 km vom Schloss entfernt. Umliegend größtenteils WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 119 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 150 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. GEH und OH. Bad mit Dusche und WC im OG, zusätzlich ein Wannenbad im EG. Holzfenster, -treppen und -türen. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Ensembleschutzbereich.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

04600 Altenburg, Kanalstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 800 m vom Schloss entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils Wohn- und Geschäftshäuser. Rückseitig angrenzend liegt die „Blau Flut“.

Grundstücksgröße:

ca. 265 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 500 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau, Baujahr um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Ehemals OH. Teils Bäder mit Dusche und WC, teils Podest-WC/TC. Größtenteils Holzfenster und -türen. Dach partiell undicht. Vandalismus- u. Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Das innenliegende Hofgrundstück ist befestigt und wild bewachsen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Ensembleschutzbereich.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 12.000,-*

07548 Gera OT Thieschitz, Die Rotäcker

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rund 100.000 EW die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt von Thüringen. Verkehrstechnische Anbindungen sind an die B 2, B 7 und B 92 sowie an die A 4 gegeben. Das Grundstück liegt im OT Thieschitz, in einer Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 458 m²

Objektbeschreibung:

Wochenendgrundstück mit einem massiven, renovierungsbedürftigen Gartenhaus bebaut. Das Grundstück befindet sich in Hanglage und ist mit Wiese, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 5.000,-*

Ausblick

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

96



98701 Großbreitenbach OT Altenfeld, Grundstr. 47 und 49 - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 6.400 EW ist eine über 600 Jahre alte Stadt und staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt liegt ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71. Grundschule, Kita, Volksschule, Familien-, Jugend- und Seniorenzentrum, Sportstätten, Freibad, Bibliothek etc. sind im Ort vorhanden. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km entfernten OT Altenfeld in östlicher Ortsrandlage umgeben von Wohnbebauung sowie Grün- und Waldfächern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.122 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnhaus mit ca. 129 m², Bungalow mit ca. 49 m² und Doppelgarage, insgesamt 178 m², davon Bungalow und eine Garage vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Anbau, Bungalow mit Balkon und Doppelgarage im KG sowie ein Zwischenbau und eine Terrasse am Hang, Bj. ca. 1906, Aufstockung ca. 1974, Teilsanierungen ca. 1994-1998 und 2012-2017. GZH mit Gastherme für beide Häuser, WW-Ver- sorgung separat je Haus. Das Wohnhaus verfügt über ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und zwei HWB sowie ein separates WC, der Bungalow über ein Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffthermofenster sowie Außentüren aus Kunststoff. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen u. a. gefliest. Holztreppen, teils mit Textilbelag. Dächer mit Naturschiefer- und Bitumenschindeln gedeckt. Fassaden verputzt bzw. mit Schiefer- und teils mit Asbestschindeln verkleidet. Aufgrund der Hanglage sind die Keller straßenseitig ebenerdig. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Energieausweis:

Bungalow Nr. 47: unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.360,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



99326 Stadtilm, Maxim-Gorki-Str. 3 - ab Lasten-/Nutzenwechsel-leerstehend -

Lage:

Thüringen. Stadtilm mit rd. 5.000 EW liegt am Rande des Naturschutzgebietes „Thüringer Wald“, ca. 35 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die A 71 ist ca. 8 km entfernt, die B 87 quert die Stadt. Das Objekt liegt in Zentrumsnähe, ca. 400 m vom Markt entfernt, umgeben von Gewerbebetrieben und Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 2.038 m²

Nutzfläche:

ca. 4.500 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit Nebengebäuden, Bj. unbekannt, vermutlich um 1920. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte, defekte Holzfenster, teils mit Verschlägen und Metallgittern gesichert. Alte Türen und Tore aus verschiedenen Materialien. Überwiegend Klinker- sonst alte Putzfassaden. Dächer mit un dichter Eindeckung, dadurch Einregnungsschäden vorhanden. Müllablagerungen, Altmobiliar und Altfahrzeuge etc. vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



98587 Steinbach-Hallenberg, Dillersgasse 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Steinbach-Hallenberg mit rd. 9.700 EW liegt ca. 18 km westlich von Oberhof und ca. 15 km nordwestlich von Zella-Mehlis mit Anschluss an die A 71 besteht. Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße in nördlicher Ortslage, ca. 1 km vom Rathaus entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.055 m²

Wohn-/Nutzfläche:

WH mit ca. 250 m², davon ca. 116 m² vermietet, Gewerbeobjekt mit ca. 1.080 m², davon ca. 650 m² vermietet, insgesamt ca. 1.330 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Gebäudeensemble, bestehend aus WH mit Garage und Gewerbeobjekt mit Fabrik-, Lager- und Werkstattgebäuden, Bj. unbekannt. Überwiegend keine Heizung, nur DG im WH mit OH. WH mit Wannenbad und separatem WC im OG-Flur, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. WH überw. Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster und alte, teils defekte Holztüren. Undichte Ziegeldacheindeckungen, dadurch Nässebeschäden im Gewerbeobjekt. Altmobiliar und Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.546,- (für die vermietete Gewerbefläche, Mieter WE wohnt aktuell mietfrei im Objekt)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



97

98

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

99



98547 Steinbach-Hallenberg OT Viernau,
Bahnhof Viernau, Nähe Neue Bahnhofstraße

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich im Osten des ca. 4 km südlich gelegenen Ortsteils Viernau an der aktiven Bahnlinie Erfurt – Meiningen.

Grundstücksgröße: ca. 3.300 m², Tfl. Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 180 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Bahngelände mit Güterschuppen, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Undichte Dachpappeindeckung, dadurch Nässebeschäden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Grundstück tlw. befestigt, sonst bösungsbartig mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-*

© Geodaten GmbH



07343 Wurzbach OT Oßla, Oßla 92

- verietet -

Lage: Thüringen. Wurzbach mit ca. 3.500 EW liegt im Süden des „Thüringer Schiefergebirges/Obere Saale“, am Nordhang des Frankenwaldes. Die „Bleiloch-Talsperre“, ein beliebtes Ausflugsziel auch als „Thüringer Meer“ bekannt befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 25 km. Die B 90 quert die Stadt. Das Objekt liegt zentral im OT Oßla ca. 2 km von Wurzbach entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.302 m²

Wohn- / Nutzfläche: ca. 550 m² - (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Ferienlager derzeit zu Wohnzwecken genutzt. Bj. um 1900. OH. Einfache Innenausstattung. Dusch-/Wannenbäder mit HWB, separates WC. Fassade tlw. mit Schiefer verkleidet. Alte Holzfenster/-türen. Dach mit Schieferindeckung, tlw. undicht. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bungalow.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



100

07639 Weißenborn, Eyerloch

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Weißenborn mit rd. 1.100 EW befindet sich ca. 7 km südlich von Eisenberg und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Die A 4 ist ca. 9 km, die A 9 ca. 3,5 km entfernt. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand in einer Wochenendsiedlung. Umliegend Erholungsgrundstücke und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 668 m², Flst. 366/9

Nutzfläche: ca. 30 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wochenendgrundstück mit Bungalow und NG, Bj. ca. 1970/71. Ehemals GAH, WC und HWB im NG. Alte Holzfenster und -türen. Undichte Dächer mit Welleindeckung, dadurch Einregungsschäden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-*



101

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



04626 Jonaswalde OT Nischwitz, Dorfstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Jonaswalde liegt ca. 10 km westlich von Crimmitschau und Meerane und ca. 10 km südlich von Schmölln. Die A 4 verläuft ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Nischwitz in ländlicher Umgebung an der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend überw. neu errichtete oder sanierte EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.630 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

Nutzfläche:

ca. 180 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH mit ehem. Bäckerei und Anbauten, Bj. um 1750. Ehemals OH, Wannenbad mit HWB und WC. Großer Backofen mit dazugehörigem Schornstein vorhanden. Schadhafte Putzfassade. Dächer tlw. mit Schiefer- und tlw. mit Bitumenbahneindeckung, partiell schadhaft. Holzfenster und -türen. Müllablagerungen. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

98746 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach,
Karl-Marx-Straße 123

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.700 EW zieht sich mit neun aneinander gereihten Ortsteilen durch das Schwarzatal am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Bekannt ist die Region vor allem als eines der ältesten Naturschutzgebiete und für die Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn. Der Ort liegt ca. 25 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau, wo auch Anschluss an die A 71 besteht, und ca. 25 km westlich der Kreisstadt Saalfeld. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mellenbach-Glasbach, ca. 250 m südlich des Ortskerns mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 478 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. unbekannt. Die Ladeneinheit in der Ecke im EG wurde zuletzt als Bäckereifiliale genutzt. Derzeit keine nutzbare Heizung- und veraltete Sanitäranlagen. Überwiegend alte Holzfenster und -türen, teils vergittert. Partiell undichtes Dach mit alten Schieferschindeln und teils mit Dachpappschindeln gedeckt. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Eine begonnene Sanierung wurde nicht weitergeführt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück wird auch als Zuwege für die unmittelbar benachbarten Häuser genutzt.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

104



98746 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach
Nähe August-Bebel-Straße 29

- tlw. verietet -



Lage: Das Objekt liegt im OT Mellenbach-Glasbach, ca. 750 m nordöstlich des Ortskerns an der aktiven Bahnlinie „Schwarzatalbahn“.

Grundstücksgröße: ca. 3.290 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 160 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Güterschuppen und ein Teil der ehem. Ladestraße sowie Parkplätze, Bj. unbekannt. Güterschuppen in Holzbauweise ohne Ausstattung. Überdachte Laderampen an den Längsseiten. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 222,- (für die vermietete Parkplätze)

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

105



98744 Schwarzatal OT Lichtenhain/Bergbahn,

- verpachtet -



Lage: Die Grundstücke befinden sich zwischen dem Ortsteil Lichtenhain/ Bergbahn und dem Ortsteil Mellenbach-Glasbach, südlich der K 137.

Grundstücksgröße: ca. 7.915 m², bestehend aus 3 Flurstücken (1078, 1112, 1113)

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldwiesen und im Randbereich mit Bäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Wasserschutzgebiet und im UNESCO - Biosphärenreservats Vessertal - Thüringer Wald.



© GeoContent GmbH

Jahrespacht: ca. € 24,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



98667 Schleusegrund OT Schönbrunn,

- überwiegend verpachtet -



Gemarkungen Gabel, Schönau, Oberneubrunn, diverse Flurstücke

Lage: Thüringen. Schleusegrund mit rd. 2.800 EW liegt am Südrand des Thüringer Waldes, ca. 24 km nordöstlich der Kreisstadt Hildburghausen und ca. 28 km südöstlich von Suhl mit Anschluss an die A 71 und A 73 besteht in rd. 15 km. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Schönbrunn in unmittelbarem Umfeld zur Trinkwassertalsperre Schönbrunn.

Grundstücksgröße: ca. 78.226 m², bestehend aus 14 Flurstücken, davon sind ca. 60.898 m² verpachtet.



© GeoContent GmbH

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Grün- und Waldflächen im Randbereich mit Bäumen bewachsen. Flurstück 1235/3 ist mit einer Schutzhütte, einer Futterkrippe und zwei unterirdischen, einstigen Rübenkellern bebaut (Fremdbezirk). Zuwegung über Forst-, Wander- und Radwege bzw. Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Wasserschutzgebiet und im UNESCO - Biosphärenreservat Vessertal - Thüringer Wald.

Jahrespacht: ca. € 181,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 15.000,-*

70

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



© Geodaten GmbH



98646 Hildburghausen, Birkenfelder Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Hildburghausen mit rd. 11.700 EW liegt ca. 30 km südlich von Suhl und etwa 33 km nordwestlich vom bayerischen Coburg. Die B 89 verläuft durch die Stadt, bis zur Anschlussstelle der A 73 sind es ca. 14 km und bis zur A 71 ca. 30 km. Das Grundstück liegt im Stadtteil Birkenfeld, knapp 2 km vom Stadtzentrum entfernt, nahe einer aktiven Bahnlinie. Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser und Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 9.202 m², Flst. 2173/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit wildem Baum- und Strauchbestand. Zuwegung über Fremdflurstück, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP ist der südliche Bereich als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Alle Medien liegen in der Straße, der Ausbau der Kanalisation ist fruestens ab 2025 vorgesehen.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

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

Lage:

Thüringen. Die Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 39.000 EW 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 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 120 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH (DHH) mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Tlw. Kunststoff, sonst alte Holzfenster und Türen. Schadhafte Fassaden, tlw. mit Schindelverkleidung. Die Dacheindeckung wurde tlw. erneuert. Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt allumfassend Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.900,-*

99625 Kölleda OT Burgwenden, Kammerforststraße 19 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Kölleda mit rd. 6.500 EW liegt ca. 10 km östlich von Sömmerda. Die B 85 und B 176 queren den Ort. Das Objekt befindet sich zentral im OT Burgwenden. Ländliche Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 647 m², bestehend aus zwei getrennt liegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 140 m², davon ca. 70 m² Nfl. im NG (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. unbekannt, Ölheizung auf Warmluftbasis. Altes Duschbad mit WC und HWB sowie Sauna. Treppen, Türen und Fenster sind verschlossen. Fassade und Dach sind schadhaft. Insges. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das separate Flst. liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

107

108

109

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

110

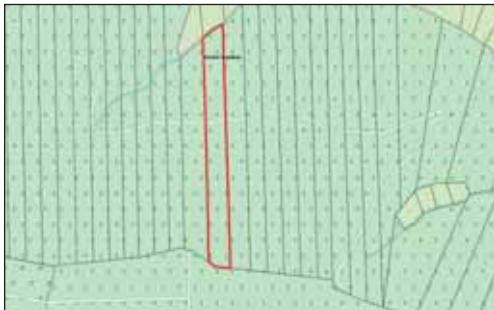


99894 Leinatal OT Catterfeld, Forstort Ziegelberg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Leinatal mit knapp 3.600 EW und 7 Ortsteilen ist eine Gemeinde am nördlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 13 km südlich von Gotha und ca. 48 km südwestlich von Erfurt. Es besteht Anbindung an die A 4 (AS Gotha-Boxberg), die B 88 quert das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich in einem Waldgebiet zwischen dem südlich gelegenen OT Catterfeld und dem nördlich gelegenen OT Schöna vor dem Walde.



Grundstücksgröße: ca. 15.000 m², Flst. 1303/18

Objektbeschreibung: Hängiges Waldgrundstück, überwiegend mit 80-jährigen, nicht überall geschlossenen Fichtenbestand bestockt, vereinzelt Kiefer, Lärche, ca. 50-jährige Fichten sowie Laubbäume und Sträucher. Zuwegung über Waldwege und Fremdflurstücke. Es verlaufen mehrere Forst- und Waldwege über das Grundstück. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*

111



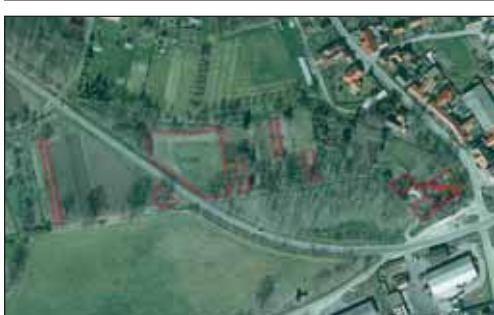
99947 Schönstedt, Am alten Sportplatz,
diverse Flurstücke

- ab 01.10.2019 vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Schönstedt mit rd. 1.350 EW liegt ca. 25 km nördlich von Gotha und ca. 44 km nordwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die A 4 Anschluss Eisenach-Ost ist ca. 23 km entfernt, die B 247 quert das Gemeindegebiet. Die Grundstücke liegen in südwestlicher Ortsrandlage. Umgebung überwiegend Kleingärten und Grünflächen



Grundstücksgröße: ca. 6.979 m², bestehend aus 11 Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstücke, derzeit Wiese- und Ackerfläche sowie 8 Kleingartenparzellen. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und augenscheinlich im Überschwemmungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*

© GeoContent GmbH

112



39448 Börde-Hakel OT Westeregeln, Bahnhofstraße 14

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Börde-Hakel mit ca. 3.000 Einwohnern befindet sich ca. 17 km südöstlich von Oschersleben an der B 81 und 180. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Westeregeln, ca. 2 km von der Ortsmitte entfernt außerhalb des Ortes.



Grundstücksgröße: ca. 1.835 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Nutzfläche: ca. 270 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Empfangsgebäude mit NG, Bj. unbekannt. Ehem. OH. Abgängiges TC im EG. Alte Holzfenster. Die Zugänge und Fenster sind im EG mit Spanplatten bzw. mit Innenklappländern gesichert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-*

© GeoContent GmbH

72

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr



38486 Klötze, Bahnhofstraße 56

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Der Staatlich anerkannter Erholungsort Klötze mit ca. 10.100 Einwohnern liegt im Einzugsgebiet der Stadt Wolfsburg, ca. 71 km nordwestlich von Magdeburg und ist über die gut ausgebauten B 248 und die BAB 2 zu erreichen. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand an der stillgelegten Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 6.074 m², bestehend aus 2 getrenntliegenden Grundstücken. Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

insg. ca. 556 m², davon ca. 194 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude und Büro/Lager. Baujahr ca. 1921. Ehem. OH, keine nutzbaren sanitären Ausstattungen, die Gebäude sind zum Teil entkernt. Die Freiflächen des Grundstückes sind mit Büschen und Bäumen bewachsen und verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



38486 Klötze OT Kusey, Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Kusey an der stillgelegten Bahnstrecke Oebisfelde–Salzwedel. Umliegend Wohnhäuser und gewerblich genutzte Objekte.



Grundstücksgröße:

ca. 17.013 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flst.

Bruttogeschossfläche:

ca. 359 m², davon ca. 273 m² Empfangsgebäude mit Anbau

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Empfangsgebäude, mit Güterschuppen und NG. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Bauschäden und -mängel sowie Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



99974 Mühlhausen, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Mühlhausen mit rd. 39.000 EW liegt ca. 22 km westlich von Bad Langensalza, ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die B 247 und B 249 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe Ecke Bahnhofstraße – Friedrich-Engels-Str., nahe dem Bahnhof und an einer aktiven Bahnlinie Gotha-Leinefelde.



Grundstücksgröße:

ca. 4.104 m²

Bruttogeschossfläche:

Werkstatt- & Bürogebäude mit ca. 420 m² und Fertigteilgaragen mit ca. 126 m², insg. ca. 546 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Ehem. Werkstatt- und Bürogebäude einer Eisenbahnmeisterei und Fertigteilgaragen. Bj. unbekannt. Keine Ausstattungen vorhanden. Das hängige Grundstück ist überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und straßenseitig eingezäunt. Müll- und Bauschuttablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im archäologischen Relevanzgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 4.000,-*



113

114

115

Auktion LEIPZIG 30. August 2019, ab 11.00 Uhr

116



04668 Grimma OT Kössern, Am Thümmlitzsee

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14. Die die B 107 führt durch die Stadt. Das Objekt liegt zwischen dem Ortsteil Kössern und dem Thümmlitzsee, in idyllischer, ländliche Umgebung.



Grundstücksgröße:

ca. 736 m², Teilfläche. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 40 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit DDR-Typen Bungalow, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Müllablagerungen (alter Hausrat) vorhanden und asbesthaltige Baustoffe verwendet. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt stark sanierte bedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 2.000,-*

117



04746 Dahlen OT Schmannewitz, Flst. 832

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Heidestadt Dahlen mit rd. 4.300 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Torgau. Die B 6 führt in ca. 5 km südlich an Dahlen vorbei. Die Stadt trägt den Beinamen Südtor zur Dahler Heide, einem ca. 160 km² großen Landschaftsschutzgebiet. Das Objekt befindet sich direkt in der Dahler Heide unweit entfernt des Waldrestaurants Hospitalhütte.

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

Grundstücksgröße:

ca. 3.140 m²

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück, überwiegend mit Kiefernbestand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.500,-*

118



04874 Belgern-Schildau OT Wohlau und OT Oelschau

- vertragsfrei -

An der Heide und Hauptstraße, diverse Flste.

Lage:

Sachsen. Belgern-Schildau mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 64 km von Leipzig und ca. 25 km von Riesa. Die A 4 ist ca. 29 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im OT Wohlau, ca. 9 km südlich von Belgern-Schildau, am westlichen Ortsrand und östl. vom OT Oelschau.

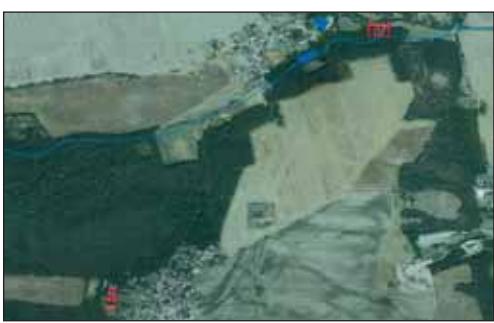


Grundstücksgröße:

ca. 6.402 m², bestehend aus 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit wild bewachsene Wiese bzw. Mischwald. Die Zuwegung überwiegend über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Tlw. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Dahler Heide“, „Elbäue Torgau“ und im FFH-Gebiet Elbäue und Teilgebiete bei Torgau. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 1.000,-*

© GeoContent GmbH



99894 Friedrichroda, Bahnhofstraße 55

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Der heilklimatische Kurort Friedrichroda mit rd. 7.400 EW liegt im Thüringer Wald an der B 88, ca. 18 km südwestlich der Kreisstadt Gotha, etwa 34 km südöstlich von Eisenach und rund 50 km von der Landeshauptstadt Erfurt entfernt. Die Anschlussstelle Gotha-Boxberg an die A 4 ist in knapp 10 km zu erreichen.



Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage, gegenüber einem Gewerbegebiet. Der Bahnhof ist Endstation der Bahnlinie Fröttstädt – Friedrichroda und Haltestelle der Thüringerwaldbahn.

Grundstücksgröße:

ca. 18.255 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken, davon Flst. 1085/4 Teilfläche. Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 820 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit angebautem Güterschuppen und großzügigem Grundstück, Bj. unbekannt, vermutlich um 1894. Überw. keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Vereinzelt Kunststoffthermofenster, sonst verschlossene Holzfenster und –türen, überw. defekt und mit Holzverschlägen gesichert. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassaden. Alte, undichte Ziegeldacheindeckungen. Nässebeschäden mit Deckendurchbrüchen und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.031,- (für Technikraum)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



© GeoContent GmbH

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

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 ² a) | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert | Hz | Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel |
| Ko | Energieträger Kohle oder Koks | E | Energieträger elektrische Energie bzw. Strom |
| Öl | Energieträger Heizöl | Bj. | Baujahr laut Energieausweis |
| | | A+ bis H | Energieeffizienzklasse laut Energieausweis |

Copyright

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

Impressum

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000 | Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz | Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock | Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen | Verantwortliche Redakteure Martina Stein, 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
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

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

Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 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 anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

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

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete 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,
- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflösung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger 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 zurückbezahl, 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 |



20

Auktion

Jahre Erfolgsgeschichte

Jetzt Platz im
nächsten Katalog sichern!

Winter-Auktionen 2019

27. bis 29. November in Dresden und Leipzig

Einlieferungsschluss: 4. Oktober