

## Sommer-Auktion 2017

19. Mai 2017

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRASSE 2

23. Mai 2017

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRASSE 14

# Auktion



Mehrfamilienhaus in Chemnitz, Pos. 55

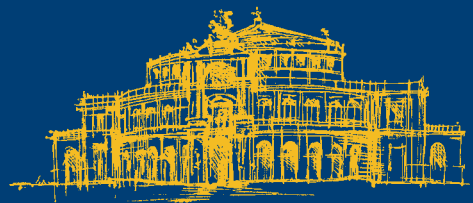


Mehrfamilienhaus in Doberschau-Gaußig , Pos. 95



Schloss in Seeburg, Pos. 21

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**







# Sommer-Auktionen 2017



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, mehrerer Kommunen und kommunaler Wohnungsgesellschaften sowie verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **112 Immobilien – mit rd. € 5,3 Mio. Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 19. Mai 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.
- **Dresden: Dienstag, 23. Mai ab 11:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14.**  
Das Hotel liegt zentral nahe der historischen Altstadt, unweit der B 170, des Großen Gartens und des Pirnaischen Platzes.

## Wichtige Hinweise

- Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.
- Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in Sachsen-Anhalt und in Niedersachsen 5 %, im Freistaat Thüringen und im Land Brandenburg 6,5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie 3,5 %.

## ACHTUNG:

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



**Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag**



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

### ZENTRALE DRESDEN

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

### NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig  
Tel.: 0341-98 49 50  
Fax: 0341-98 49 512

### BÜRO ERFURT

Marktstraße 38  
99084 Erfurt  
Tel.: 0361-550 660  
Fax: 0361-550 66 10

### BÜRO PLAUEN

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

Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil 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 unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr.B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar (Kontaktseiten Seite 78).

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

## Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

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

## Courtage

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



## English language service

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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mr Nerong.

An:

Absender:

**Sächsische Grundstücksauktionen AG**

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Name

Str.

PLZ, Ort

geb.

St.-Id.-Nr.

Tel.

Fax/Email

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**

**am 19. MAI 2017 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig  
am 23. MAI 2017 in Dresden, im Dorint Hotel Dresden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, 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.

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

1



## 06712 Zeitz, Parkstraße 19

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1.000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der Weißen Elster im Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Heutzutage profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Industrieansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel einer Zuckerfabrik, Fabrikanlagen zur Gas- und Bioethanolherstellung sowie Hersteller von Süßwaren. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich vom Schloss Moritzburg entfernt in einem ruhigen Wohngebiet in Blockrandbebauung. Das Amtsgericht, der Hauptsitz der Burgenland-Sparkasse sowie die Auen der Weißen Elster befinden sich unweit entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 458 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 Wohnungen ca. 491 m<sup>2</sup>, davon 6 Wohnungen mit ca. 373 m<sup>2</sup> vermietet, 2 Wohnungen mit ca. 118 m<sup>2</sup> leerstehend

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung 1998 und 2015/16. Dabei wurden die Heizung, Sanitäranlagen, Fenster, Dacheindeckung, Innentüren und die Fassade modernisiert. Gaszentralheizung. Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Massive Treppenanlage mit Metallgeländer, Holztüren, Kunststoffisoliertglasfenster. Die beiden leerstehenden WE werden derzeit fußboden- und malermäßig instandgesetzt. Hofbereich zum Teil gepflastert. Insgesamt ordentlicher Zustand, lediglich die WE im EG sind sanierungsbedürftig, Hinterhaus sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahme-  
tatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.978,-  
(für die vermieteten  
Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

5

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Albrechtstraße 4

- ab Übergabe tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt u. ca. 250 m vom Schloss entfernt sowie unweit der Sparkassenhauptverwaltung des Burgenlandkreises. Gegenüber befindet sich das Amtsgericht. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 572 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 350 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1 GE mit ca. 380 m<sup>2</sup>, zur Zeit eigengenutzt, ab Nutzen-/Lastenwechsel vermietet. Fläche insgesamt ca. 730 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH mit Anbau und HH, Bj. ca. 1887 bis 1925. Teilsaniert um 1993 bis 2004, u. a. wurden überw. Kunststoffthermofenster am MFH eingebaut, die Elektrik, die Fassade und die Dacheindeckung erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Im HH befindet sich die GE, z. Zt. als Labor und Büro genutzt. GEH in den WE. GZH im HH. Geschlechtergetr. WC für die GE. Bäder mit Dusche/Wanne und WC für die WE. Holztüren, teils mit Glasausschnitten. Eingangstür HH aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitten. 3 WE noch mit EBK u. div. Einbaumöbeln. Im Keller gibt es eine Sauna. Sauna und EBK verbleiben im Objekt. Straßenseitig farbige Putzfassade mit Verzierungen im Fensterbereich. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar. Es sind 3 Doppelparker vorhanden. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich und im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

Energieausweis:

MFH: B, 164,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1888, F. HH: V, 63,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1914

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.680,- (für die vermieteten Flächen) ab Übergabe

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



Ausblick

6

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

3



## 06722 Droyßig, Camburger Straße 8

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Droyßig mit rund 2.000 EW und Hauptsitz der VG Droyßiger-Zeitzer Forst befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 und die B 180 sind ca. 6 km entfernt. Im Ort befinden sich eine Kindertagesstätte, Schulen, Arztpraxen sowie zahlreiche Versorgungseinrichtungen. Der Droyßiger Forst und das Schloss Droyßig sind ein beliebtes Ausflugsziel in der Region. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 300 vom Markt entfernt. Umliegend überw. sanierte WH.

Grundstücksgröße: ca. 280 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 138 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. ca. 1880, teilsaniert 1992 bis 2012. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Sanitäranlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut sowie die Fassade, das Dach, der Schornstein und zum Teil Elektrik erneuert. OH und Ölöfen. WW über E-Boiler, Badeofen und Durchlauferhitzer. 1 Bad mit Dusche und WC, 1 Bad mit Wanne und WC. Kunststoff/Metalleingangstür mit Glasausschnitten. Farbige Putzfassade, im Sockel Naturstein. Das Grundstück ist überw. eingefriedet, befestigt und befahrbar, es ist ein Nebengebäude (Garage und Waschhaus/Schuppen) vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 95,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1880

Mindestgebot: € 9.000,-\*



## 04600 Altenburg, Zeitzer Straße 1

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte, ehemalige Residenzstadt Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Das über der Stadt thronende Schloss sowie die zahlreichen Parks gelten als beliebte Sehenswürdigkeiten in der Region. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an der Stadt vorbei. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt. Durch den neuen Leipziger Citytunnel erreicht man das Stadtzentrum von Leipzig in ca. 40 min. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 400 m vom Markt entfernt. In der Nähe befindet sich die Altenburger Stadthalle „Goldener Pflug“. Umliegend überwiegend WGH.

Grundstücksgröße: ca. 201 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 291 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 36 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 327 m<sup>2</sup>, zzgl. NFL.

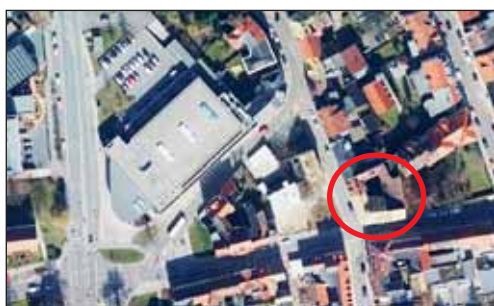
Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. unbekannt. Ehem. OH und GAH. WE mit Wannenbädern, WC separat, z.T. über den Flur. Die WE sind teilw. nicht in sich abgeschlossen. Holzfenster u. -türen. Überwiegend Holztreppe, Satteldach mit Ziegeleindeckung. Entwässerung partiell defekt. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, wild bewachsen und über eine Tordurchfahrt begehbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalensemble.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-\*



Ausblick



© GeoContent GmbH

4

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

7

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

5



## 04600 Altenburg, Schmöllnsche Vorstadt 20

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt und ca. 1 km vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus WGH.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 257 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 59 m<sup>2</sup>, insg. ca. 316 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1900. OH und E-Hzg. Einfache Sanitäreanlagen, u. a. Bäder mit Wanne und HWB sowie WC extra oder Podest-WC. Holzeinfach- und Holzdoppelfenster. Holztüren, Decken, teils bemalt. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 7.000,-\*



6



## 04600 Altenburg, Käthe-Kollwitz-Straße 16

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 600 m vom Markt und ca. 1 km vom Schloss entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Große Teich und der „Inselzoo Altenburg“.

Grundstücksgröße: ca. 277 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 343 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 66 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 409 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1876. OH, GAH, E-Hzg., WW z.T. ehem. über Gasdurchlauferhitzer. Wannenbäder mit WC, teils WC extra. PVC-Thermofenster, Holzverbund- u. Holzeinfachfenster, letztere z.T. mit Buntglas oder Verzierungen. Stellenweise Stuckdecken. Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall u. Müllablagerungen. Insg. allumf. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*



7



## 04600 Altenburg, Brauhausstraße 27

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage unweit des Großen Teiches und des Inselzoos sowie ca. 900 m vom Markt entfernt.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 209 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH und Anbau, Bj. ca. 1885. Ehem. OH. Wannenbäder, WC extra. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Holztüren. Dach (z.T. nach 1990 erneuert). Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen. Insg. stark sanierungsbedürftig, Anbau erscheint abrissswürdig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-\*



8



# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



## 04600 Altenburg, Kanalstraße 11

- leerstehend -

- Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 500 m vom Schloss und vom Bahnhof entfernt. Umliegend größtenteils WGH.
- Grundstücksgröße: ca. 249 m<sup>2</sup>
- Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 354 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup> (geschätzt), insgesamt ca. 404 m<sup>2</sup> (geschätzt).
- Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1875. Ehem. OH u. GAH. Einfachste Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig, Anbau erscheint abrissswürdig. Lage im Denkmalbereich.
- Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot: € 3.000,-\*



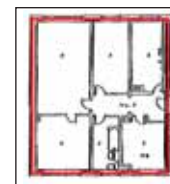
8



## 04575 Neukieritzsch OT Goßzossen, Witznitzer Str. 22

- bezugsfrei -

- Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 EW befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich im OT Großzossen ca. 4 km östlich von Neukieritzsch. Der Hainer See mit Bootsanlegestellen, der Haubitzer See sowie das Speicherbecken Witznitz sind jeweils ca. 1 - 2 km entfernt.
- Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1968. Saniert nach 1990, u. a. wurden das Dach, die Fassade u. Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster, eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Instandhaltungsrücklage beträgt zum 31.12.2016 ca. € 60.700,-. Öl-ZH mit WW. Die ETW Nr. 7 befindet sich im 3. OG links u. besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche und gefliestem Wannensbad mit WC. Zur ETW gehört ein Keller. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand.
- Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>
- Hausgeld mtl.: ca. € 126,-
- Energieausweis: V, 98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1968
- Mindestgebot: € 7.000,-\*



© GeoCentent GmbH

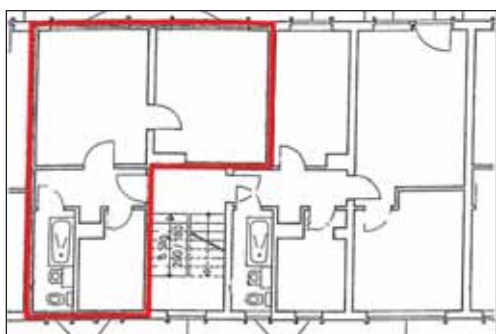
9



## 04651 Bad Lausick, Goethestraße 21

- bezugsfrei -

- Lage: Sachsen. Die Kurstadt Bad Lausick mit rd. 8.000 EW liegt ca. 30 km südlich von Leipzig. Die B 176 führt durch die Stadt. Die A 14 ist ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet ca. 2 km östlich der Innenstadt.
- Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1967, saniert ca. 1993/1994. GZH, WW-Bereitung über Elektroboiler. Kunststoffisoliertes Fenster. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die ETW Nr. 24 befindet sich im 3. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Diele, Küche, Bad und einem Abstellraum im Keller. Die WE ist in einem guten Zustand mit geringfügigem Renovierungs-/Sanierungsbedarf.
- Wohnfläche: ca. 45,64 m<sup>2</sup>
- Hausgeld mtl.: ca. € 89,-
- Energieausweis: V, 91 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1966
- Mindestgebot: € 7.500,-\*



10

11



## 04688 Grimma OT Mutzschen, Dr.-Robert-Koch-Str. 4 (grün) - leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen. Im Norden grenzt die A 14 das Stadtgebiet. Die A 38 ist unweit über das Dreieck Parthenaue zu erreichen. Die B 107 führt durch die Stadt. Das Objekt liegt im ca. 15 km vom Zentrum entfernten OT Mutzschen. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend EFH, eine Schule und das Schloss Mutzschen mit Schlosspark.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.706 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 Wohnung mit ca. 94 m<sup>2</sup>. Gewerbefläche mit ca. 398 m<sup>2</sup>, (3 ehem. Arztpraxen mit Nebenräumen). Insg. ca. 492 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Nebengelass im Seitenflügel und Kellergeschoss (ehem. Physiotherapie- und Saunaräume) sowie 1 Garage ohne Flächenangaben.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes ehem. Ärztehaus. Bj. ca. 1953. Öl-ZH (stillgelegt). Geschlechter getrennte Toilettenanlagen auf den Etagen, einfache Ausstattung, vereinzelt HWB in den Zimmern. WE mit Wannenbad, WC und HWB. Überw. Holzfenster, tlw. neuere Kunststofffenster im EG. Holztüren, Innentüren überwiegend guter Zustand, alte Hauseingangstüren. Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln, Dachentwässerung partiell defekt. Auf dem Grundstück befinden sich 4 in Reihe gebaute Garagen sowie ein Schuppen. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über zwei Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 40.000,-\*

12



## 04668 Grimma OT Mutzschen, Dr.-Robert-Koch-Str. (gelb) - vertragsfrei -

**Lage:** Das Grundstück liegt am ehem. Ärztehaus, Pos. 011.

**Grundstücksgröße:** ca. 426 m<sup>2</sup>, Flst. 657

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, derzeit mit Sträuchern und Nadelbäumen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Grundstück diente in der Vergangenheit als Zufahrt und war Teil des parkähnlichen Gartens des ehem. Ärztehauses.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

10



## 04720 Döbeln, St.-Georgen-Straße 1

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt ca. 49 km westlich von Dresden bzw. ca. 71 km südöstlich von Leipzig. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 5 km. Die B 169 und B 175 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m nordöstlich vom Obermarkt. Rückseitig grenzt die Freiberger Mulde an. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 180 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup> zu Abstellzwecken genutzt. Insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Altbau, Bj. um 1890, Sanierung ca. 1995 und ca. 2003. GEH im EG und DG, GAH im 1. OG und E-Heizung im 2.OG. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig 2013 erneuert. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. An der Holzkonstruktion ist Schädlingsbefall erkennbar. Kunststofffenster und Holztüren. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 6.216,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Nutzungsentgelt für GE

Mindestgebot: € 55.000,-\*



## 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 Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG

14



## 04736 Waldheim, Bahnhofstraße 61

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln mit Anschlüssen an die A 14 und A 4 in jeweils ca. 15 km. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1 km westlich des Stadtzentrums. In der Umgebung Wohn- und Geschäftshäuser und umliegend guter Infrastruktur.

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

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 288 m<sup>2</sup>, davon sind 2 WE mit ca. 102 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1900. Mitte der 90er Jahre erfolgte eine umfassende Sanierung des Objektes. Dabei wurden u.a. Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Heizung, Elektrik und Sanitärbereiche erneuert. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Holzisoliertglasfenster. Satteldach mit Bitumenschindeln. Das Objekt befindet sich in einem guten baulichen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Im hinteren Grundstücksbereich stehen ein massives Schuppengebäude und 4 Garagen in Fremdeigentum. Teil eines Denkmalensembles.

Energieausweis: V, 151,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1997

Jahresmiete (netto): ca. € 5.785,- (für die vermieteten Flächen), inkl. Pacht Garagen

Mindestgebot: € 29.000,-\*

15



## 04680 Colditz OT Hausdorf, Zollwitzer Ring

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig an der B 107 und B 176. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hausdorf, ca. 3 km südöstlich des Stadtzentrums und ist über die B 176 zu erreichen. Umliegend befinden sich Einfamilien- und Doppelhäuser in offener Bebauung. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 885 m<sup>2</sup>, Flurstück 240/23

Objektbeschreibung: Baugrundstück mit Wildwuchs und vereinzeltem Baum-/Strauchbestand. Medien liegen im Straßenbereich an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Bereich des Bebauungsplanes „Hausdorf-Mitte“. Laut B-Plan Ausweisung als allg. Wohngebiet mit GRZ 0,4 und GFZ 0,6.

Mindestgebot: € 9.000,-\*

12

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



## 04509 Delitzsch, an der B 184

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen Magdeburg-Dessau-Leipzig (B 184) und Brehna-Delitzsch-Bad Dübener Heide (B 183a). Die A 9 (Berlin-München) ist in 14 km erreichbar. Die A 14 (Dresden-Magdeburg) ist in 16 km (AS Leipzig-Mitte) erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt ca. 15 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich in westlicher Randlage von Delitzsch, unmittelbar an der B 184 in einer Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.430 m<sup>2</sup>, Flurstück 162/12 (durch Weg geteilt)

Objektbeschreibung: Unbebautes, mit Wiese bewachsenes und gepflegtes Grundstück innerhalb der Kleingartenanlage KGV „Grüne Oase“ Delitzsch e.V. Die Zuwegung erfolgt über einen nicht öffentlich gewidmeten befestigten Weg innerhalb der Kleingartenanlage. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-\*



© GeoContent GmbH



16

17



## 04936 Schlieben, An der L 704

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg**. Schlieben ein verträumter Weinort im Süden von Brandenburg mit ca. 2.500 Einwohnern ist die älteste Stadt im Landkreis Elbe-Elster und blickt auf eine über 1000-jährige Geschichte zurück. Die Stadt liegt ca. 75 km südlich von Berlin, ca. 60 km östlich der Lutherstadt Wittenberg, ca. 90 km nordöstlich von Leipzig und grenzt im nördlichen Bereich an die Rochauer-Colpitzer Heide an.

Das Objekt befindet sich an der L 704 in Richtung Krassig aus Kolochau kommend.

Grundstücksgröße: ca. 31.271 m<sup>2</sup>, Flst. 6

Objektbeschreibung: Waldgrundstück, mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters bewachsen, überwiegend Kiefer. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 22.000,-\*



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

13



### 04357 Leipzig, Gogolstraße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole mit einer Universität, mehreren Hochschulen und erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL. Die Stadt liegt an der A 9, 14 und 38 und im Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mockau-Nord ca. 5 km nördlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung als EFH und DHH.

Grundstücksgröße:

ca. 935 m<sup>2</sup>, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Doppelhaushälfte mit Anbauten und Garage. Bj. ab 1930. Gasetagenheizung. Ein Wannenbad mit WC und HWB sowie ein Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach und Flachdach mit alter Ziegeleindeckung sowie Bitumenbahnen. Putzfassade, partiell schadhafte. Im Objekt lagern noch alte Einrichtungsgegenstände. Großes, eingefriedetes Grundstück mit Teich und überdachter Terrasse. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Laut dem Amt für Geoinformation und Bodenordnung beträgt der Bodenrichtwert 140,- €/m<sup>2</sup> (Stand 2015). Laut B-Plan „Siedlung Mockau“ ist das Grundstück als Wohnbaufläche mit eingeschossiger Bauweise ausgewiesen, GRZ 0,3, Einzel- und Doppelhäuser, Sattel-/Walmdach.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 119.000,-\*



## 06217 Merseburg, Weißenfelser Straße 47 - teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Merseburg mit rund 34.000 Einwohnern ist eine Dom- und Hochschulstadt an der Saale, sie liegt ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle. Die B 91 und B 181 queren die Stadt. Die A 38 kann über die AS Leuna in ca. 11 km und die A 9 über die AS Leipzig-West in ca. 14 km erreicht werden. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich des Marktes, an einer Hauptverkehrsstraße mit mittig geführter Straßenbahn (Halle - Merseburg - Bad Dürrenberg, Linie 5) umliegend befinden sich Wohnhäuser sowie Gewerbeobjekte.

**Grundstücksgröße:** ca. 794 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 447 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1 GE mit ca. 650 m<sup>2</sup> vermietet, insg. ca. 1.097 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine Heizung vorhanden, alte Wannenbäder mit WC. Alte Holzfenster und -türen, im EG gesichert. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Die gesamte Ausstattung ist nicht mehr nutzbar bzw. rückgebaut. Je Etage befinden sich 2 Wohnungen mit guter Raumaufteilung: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Fenster sowie Flur mit Fenster. Das Objekt befindet sich in einem insgesamt allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Separates Nebengebäude als Lager vermietet, Dacheindeckung erneuert, solider Zustand mit Sanierungsbedarf in Teilbereichen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 9.600,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*





## 06642 Nebra, Katzelburg 1 (Wetzendorfer Straße)

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nebra (Unstrut) liegt ca. 16 km nordwestlich von Naumburg bzw. ca. 50 km nordöstlich von Weimar mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und im Naturschutzgebiet Steinklöbe. Die B 250 führt durch den Ort. Die Entfernung zur A 38 beträgt ca. 30 km, zur A71 ca. 25 km. Die Stadt ist Ausgangsort der 13. Weinstraße, die über Bad Kösen und Freyburg bis nach Bad Sulza führt. Bekannt ist Nebra aber vor allem aufgrund der im Jahre 1999 gefundenen sog. „Himmelsscheibe“. **Das Objekt** befindet sich außerhalb des Ortes ca. 2 km östlich des Zentrums. Das Grdst. liegt ca. 200 m von der [Unstrut](#) entfernt. Aufgrund der erhöhten Lage ist ein beeindruckender Blick auf das Unstrut-Tal möglich. Umliegend überw. Landwirtschafts- u. Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.750 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 212 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Die ehem. Ausflugsgaststätte „Katzelburg“ wurde ursprünglich ca. 1876 erbaut sowie um 1900 u. später erweitert. Nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, überw. Holzthermofenster eingebaut, z.T. das Dach u. die Elektrik erneuert sowie das EG umfangreich renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung, 2 WE im EG/OG. 1 Bad mit Dusche, Eckbadewanne und WC im EG. 1 Wannenbad mit E-Boiler und WC im OG. Vom Treppenhaus aus besteht Zugang zu einem Balkon. Es sind 2 EBK sowie einige alte Einrichtungsgegenstände vorhanden (verbleiben im Objekt). Im Anbau, zuletzt gastronomisch genutzt, sind noch eine Biertheke sowie geschlechtergetr. WC vorhanden. Holztüren, teils noch aus der Bauzeit. Holzwendeltreppe ins OG. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Steinfliesen, Holzdielen und PCV-Belag. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, teils hängig, begrünt, z.T. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es existieren zwei Einfahrten, ein Garten, ein Carport u. eine Garage. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*





## Vorgestellt Schloss Seeburg



Die denkmalgeschützte Schlossanlage wurde erstmals als „Seeburg“ im 9. Jahrhundert erwähnt. Mit dem Adelsgeschlecht der Grafen zu Seeburg (um 1036) begann die eigentliche, sehr wechselvolle Geschichte der Burg. Im 15. Jahrhundert gelangte die Burg in den Besitz der Grafen von Mansfeld-Mittelort, die durch ihre baulichen Aktivitäten weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt waren. Graf Gerhard der VII. ließ die Burg zu einem repräsentativen Wohngebäude umgestalten, welches im 15. Jahrhundert durch Umbau und Erweiterung zu dem Schloss Seeburg wurde.

1780 erlosch der Seeburger Zweig der Familie Hahn und die Erben von Geusau verkauften später den Besitz an den Grafen von Ingenheim. 1880 verkaufte der Graf das bereits sehr heruntergekommene Schloss an die Familie Wendenburg. Nach 1910 ging man daran, das Schloss im Stil dieser Zeit wieder herzurichten. Die letzte Besitzerfamilie Wendenburg wurde nach 1945 im Zuge der Bodenreform enteignet. Vor 1990 befand sich in einem Teil des Schlosses eine landwirtschaftliche Berufsschule. Nach 1990 ging das Schloss in Privatbesitz über und wurde als Veranstaltungsort für unterschiedliche Events (z. B. Filmproduktionen) genutzt.





### 06317 Seeburg, Seestraße/ Schloßstraße 1

- vertragsfrei -

#### Lage:

Sachsen-Anhalt. Der idyllisch am [Süßen See](#) gelegene Ort Seeburg befindet sich ca. 24 km westlich von Halle bzw. 11 km östlich der Lutherstadt Eisleben nahe der B 80. Zur A 143 sowie A 38 sind es jeweils ca. 10 km. Das Schloss „Seeburg“ liegt am Nord-Ost-Ufer des [Süßen Sees](#) auf einer Halbinsel. Vom Schloss und den Ferienwohnungen in den beiden Torhäusern hat man einen schönen Blick in die Weinberge und über den See. Der Süße See ist Naherholungsgebiet mit internationalem Campingplatz und vielfältigen Wassersportmöglichkeiten. Das Schloss liegt eingebettet unterhalb von Weinbergen, Obstplantagen sowie Erholungsgrundstücken. Der See ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Sehr schöne Lage.

#### Grundstücksgröße:

ca. **10.388 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flst.

#### Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 2.200 m<sup>2</sup>, davon im Wehrturm und im Torhaus insgesamt ca. 153 m<sup>2</sup> für 3 Ferienappartements

#### Objektbeschreibung:

Im Schloss ist keine funktionstüchtige Heizungsanlage vorhanden. Das Objekt verfügt über repräsentative Kamine vermutlich aus der Zeit um 1900. Die Sanitäreinrichtungen sind veraltet. Holzfenster und Türen in altersgemäßen Zustand. Aufwendig gestaltete Stuckdecken, vertäfelte Wände, massive attraktive Holzdecken vermitteln noch immer den Charme früherer Zeiten. Satteldach und Turm mit Ziegeldeckung. Die Fassade ist verputzt mit Putzschäden, teilweise mit Fachwerk und/oder mit Natursteinen errichtet. Die Schlossanlage ist mit Mauern eingefriedet. Über ein schmiedeeisernes Tor gelangt man auf das Grundstück mit gepflastertem befahrbaren Weg der rechts und links von Grünflächen mit altem Baumbestand gesäumt ist.



Schlosshof



**Objektbeschreibung:** Der ehemalige Rosengarten liegt derzeit brach. Insgesamt befindet sich das Schloß in einem altersgemäßen, umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Im Untergeschoss des Torhauses befindet sich das stattliche schmiedeeiserne Eingangstor zum Schlossgelände. Torhaus und Wehrturm sind über eine begehbare Mauer miteinander verbunden. Im Torhaus befindet sich ein Appartement mit Schlafraum, Wohnraum, Küche und Bad. Im Wehrturm befinden sich zwei Appartements. Diese sind jeweils mit Wohn-/Schlafraum, Küche und Bad ausgestattet. Die Appartements sind komplett möbliert und mit Einbauküchen sowie modernen Bädern ausgestattet. Neue Holzfenster, Fußböden mit Fliesen und Laminat. Es ist eine Flüssiggasheizung vorhanden, diese befindet sich auf einem Fremdfurstück. Beide Gebäude wurden umfangreich in den letzten Jahren saniert und zu Ferienwohnungen umgebaut, die die passenden Namen - Rapunzel, Rosenrot und Drosselbart tragen.

Die Strom- und Wasserversorgung des Schlossareals erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftshof. Die Trennung für den Bereich des Schlosses sollte bis spätestens 30.06.2018 erfolgt sein. Die Kosten hierfür trägt der Käufer. Die Verbrauchskosten werden bis zur Trennung der Versorgung anhand des Verbrauches aufgeteilt. Die Abwässer gelangen z.Z. in eine gemeinschaftliche Klärgrube im Außenbereich. Die Entleerung wird nach Bedarf z. Z. 1 x jährlich vorgenommen. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 400,-/p. a. . Dies kann bis zur Schaffung eines Anschlusses an das öffentliche Netz beibehalten werden.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 120.000,-\*



Drosselbart Wehrturm



Rosenrot (Torhaus)



Rapunzel (Wehrturm DG)



Zufahrt

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



## 06258 Schkopau OT Lochau, Karl-Witte-Straße 4

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Lochau liegt ca. 16 km südlich von Halle und ca. 17 km westlich des Flughafens Leipzig/Halle. Die A 14 ist in ca. 10 Fahrminuten, die A 9 in ca. 20 min. zu erreichen. Die Gemeinden im Umfeld sind durch eine hohe Neubauaktivität geprägt und insgesamt verfügt die Region über eine moderne Infrastruktur. Der Großraum Halle-Leipzig zählt zu den modernsten Regionen in Deutschland. Das Objekt grenzt mit einem Grundstück an die L 171 und an die neu gebaute Karl-Witte-Straße. Im direkten Umfeld haben sich weitere namhafte Unternehmen, unterschiedlicher Branchen, angesiedelt. Gute Gewerbelage mit großen Erweiterungspotenzial.

**Grundstücksgröße:** ca. **12.513 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 2.370 m<sup>2</sup> als Freilager- und Stellfläche vermietet

**Nutzfläche:** Gebäude 1: ca. 255 m<sup>2</sup>, davon ca. 50 m<sup>2</sup> eigengenutzt (frei zum Nutzen-/ Lastenwechsel)

Gebäude 2: ca. 255 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 198 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. Treppenhaus mit ca. 33 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 543 m<sup>2</sup>.

Lagerhalle: insgesamt ca. 2.400 m<sup>2</sup> vermietet, davon ca. 200 m<sup>2</sup> eigengenutzt (frei zum Nutzen-/ Lastenwechsel).

Insgesamt ca. 2.943 m<sup>2</sup> zzgl. weiterer Freiflächen.

**Vermietungssituation:** Insgesamt 4 Mieter. Der Hauptmieter (größter Hersteller von Isolationsmaterial) hat eine Mietfläche von insg. ca. 4.220 m<sup>2</sup>. Aus dem Mietvertrag und Zusatzvereinbarung ergibt sich eine Laufzeit mit unverändertem Mietzins bis 01.10.2022.

Weitere Details auf Anfrage.



© GeoCent GmbH

- überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Das Objekt besteht aus einem Bürogebäude mit Verbindungsbau (Treppenhaus) sowie einer sich rückwärtig direkt anschließenden Werkstatt und einer Stahlbeton-Lagerhalle mit einer Höhe von ca. 7,10 m. Bj. 1992/1994.

Die Öl-ZH für das Bürogebäude befindet sich in der Werkstatt, die Halle verfügt über eine Heißluftheizung. Auf den Etagen befinden sich Teeküchen, teilweise Speiseräume sowie die geschlechtergetrennten Sanitäranlagen. KunststoffisierglASFenster, Kunststoffeingangstüren, Holztüren, Rolltore und Türen aus Metall. Flachdach mit Kunststoffbahnen. Regenwasserrückgewinnungsanlage. Fassade mit vorgehängter Metallverkleidung.

Halle mit 7 Anlieferzonen, davon 2 über eine Rampe erreichbar. Auf diesem Grundstück und den angrenzenden Bereichen können Erweiterungs- bzw. Neubauten errichtet werden. Die gepflasterten Außenbereiche dienen als Außenlager und als Verkehrsfläche inkl. 20 PKW-Stellplätzen und inkl. max. 20 LKW-Stellplätzen. Die vorhandene Tankstelle ist z.Zt. still gelegt, könnte wieder aktiviert werden.

Interessenten für die Anmietung weiterer Außenflächen sind vorhanden. Für eine Außenstellfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> gibt es einen Interessenten für € 1,-/m<sup>2</sup> im Monat.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 115.939,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 890.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



### 07639 Bad Klosterlausnitz, Jenaische Straße 21

Lage:

Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorbad Bad Klosterlausnitz mit ca. 3.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Thüringer Holzlandes. Das Hermsdorfer Kreuz mit den Autobahnen A 4 und 9 liegt ca. 5 km südlich und Gera ca. 18 km östlich sowie die Universitätsstadt Jena ca. 18 km westlich.

Das Hotel liegt am Ortsrand, gegenüber den Kurkliniken Moritz- und Algos-Klinik sowie des Kurmittelhauses und des Kurparks. Die herrliche Lage mit angrenzenden Nadelwäldern macht das Hotel zu einem Kleinod mit Wohlgefühlcharakter. Die Entfernung zum Kristallbad (Sauna- & Wellnesspark) beträgt ca. 1 km und zum Bahnhof Hermsdorf ca. 2,5 km. Die beliebtesten Ausflugsziele in der Region sind das Eisenberger Mühltal, die Städte Jena und Weimar, die Leuchtenburg in Kahla sowie die Dornburger Schlösser.

Grundstücksgröße:

ca. 3.057 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Waldhotel „Zur Köppe“. Im Jahr 1912 von Louis Dämmrich als Kurhotel erbaut, ist das Hotel seit über 100 Jahren auch über die Grenzen von Bad Klosterlausnitz bekannt und geschätzt. Sanierungen nach 1993/94. Die Beheizung erfolgt über eine Erdgaszentralheizung mit WW-Versorgung. Das Hotel verfügt über 14 Zimmer, davon 8 Doppelzimmer, 1 Suite mit getrennten Räumen und 6 Einzelzimmern. Alle Zimmer befinden sich in einem zeitgemäßen Zustand und sind mit TV-Flachbildschirmen, Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Des Weiteren stehen ein Restaurant mit ca. 250 Sitzplätzen, Bartresen und Wintergarten, ein Kaminzimmer sowie ein Gesellschaftsraum für Tanzveranstaltungen zu Verfügung.



historische Ansicht





- verpachtet bis Ende 2017 -

**Objektbeschreibung:** Die gefliesten WC-Anlagen befinden sich im Untergeschoss, wobei die Damentoilette auch mit einem Baby-Wickeltisch ausgestattet ist. Das unsanierte Kellergeschoss beherbergt diverse Lagerräume, sowie eine nicht mehr genutzte Tiefgarage. Im Außenbereich befinden sich ein Biergarten mit ca. 130 Sitzplätzen sowie ein massiv gebauter Kiosk und ein Spielplatz. Außerdem verfügt das Objekt über einen großzügigen Parkplatz. Der seitlich 1-geschossige Anbau wird bisher zu Lagerzwecken und als Werkstatt genutzt.



Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungsbedarf. Ein sofortiger Weiterbetrieb ab 1.1.2018 scheint möglich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand  
**Jahrespacht (netto):** ca. € 27.600,- (für die verpachteten Flächen), der Vertrag wurde zum 31.12.2017 gekündigt  
**Mindestgebot:** € 175.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



## 37412 Herzberg am Harz, Hauptstraße 24

Lage:

**Niedersachsen.** Herzberg am Harz mit ca. 13.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Göttingen im Süden von Niedersachsen. Die Stadt liegt am Austritt der kleinen Flüsse **Sieber** und **Lonau** aus dem Harz. Mitten im Zentrum der Kernstadt Herzberg liegt der **Juessee** mit gepflegten Grünanlagen und einem Naturfreibad. Oberhalb des Ortskerns liegt das Welfenschloss Herzberg, es ist eines der wenigen Schlösser in Niedersachsen in Fachwerkbauweise. Die Stadt liegt an der B 27 (Göttingen-Braunlage) und B 243 (Osterode-Nordhausen). Das Objekt liegt in der Fußgängerzone im Zentrum von Herzberg. Die Umgebung stellt sich als geschlossene 2-geschossige Bebauung mit Geschäftsunterlagerung dar. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.112 m<sup>2</sup>, Zweifrontengrundstück

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 340 m<sup>2</sup>, derzeit eigengenutzt, teilbar in 2 WE. WE 1: ca. 140 m<sup>2</sup> im EG und 1. OG links (derzeit nicht in sich abgeschlossen) und WE 2: ca. 200 m<sup>2</sup> im 1. OG rechts zzgl. Seitenhaus links.

Gewerbefläche (Ladengeschäft) ca. 500 m<sup>2</sup>, teilbar in 2 Einheiten, weitere Büro- und Lagerräume ca. 135 m<sup>2</sup>.

Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 975 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1929, bestehend aus Hauptgebäude, Seitenhaus, Seitenflügel und Geschäftsanbau. Laufende Unterhaltungen sowie Modernisierungen wurden am und im Objekt stetig vorgenommen. Von der Fußgängerzone aus erschließt eine breit angelegte Schaufensterfront mit zwei Zugängen die Geschäftsräume. Über einen separaten Hauszugang sind die Wohnbereiche im EG und OG zu erreichen.







## - bezugsfreie Übergabe -

Objektbeschreibung: Rückwärtig befindet sich ein weiterer Zugang zum Objekt. Das Ladengeschäft erstreckt sich über das gesamte EG bis in den Seitenflügel und einen Teil des hinteren Anbaus. Kunststoff- und textiler Belag, abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung. Die Wohnbereiche mit nach Süden ausgerichteten Wintergärten und Terrassenflächen erstrecken sich über das Vorderhaus sowie über das linke Seitenhaus und den rechten Seitenflügel. Sie sind wie folgt unterteilbar und werden derzeit vom Eigentümer genutzt:

Wohnung 1: 5 Zimmer, Küche mit NOBILIA-Einbauküche, kann übernommen werden, Duschbad mit WC und Bidet.

Wohnung 2: 6 Zimmer, Einbauküche, Bad (Renovierung ca. 2014) Gas-ZH und elektr. Durchlauferhitzer, GE mit 2 Sanitärräumen mit WC und HWB. Türen in unterschiedlichster Ausführung. Holz- und Kunststoffisoliertes Glasfenster. Hauptsächlich Fachwerkfassade, tlw. mit Schieferbehang und Fassadenplatten. Die Gebäude bilden einen geschmackvoll gestalteten Innenhof. Rückwärtig befindet sich ein gepflasterter Parkplatz mit ca. 5 PKW-Stellplätzen, der gleichzeitig als Anlieferungszone für das Gewerbe sowie als Zufahrt für den privaten Hofbereich dient. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand, zum Teil kamen im Ausbau hochwertige Materialien zum Einsatz. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 203 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1929

Jahresmiete (netto): der Veräußerer bietet an die WE 2 für eine Übergangszeit für ca. € 700,- pro Monat anzumieten.

Mindestgebot: € 175.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



### 38364 Schöningen, Schützenbahn 22

- teilweise vermietet -

#### Lage:

**Niedersachsen.** Schöningen mit rd. 11.600 Einwohnern liegt ca. 11 km südwestlich von Helmstedt zwischen den beiden Großstädten Magdeburg (ca. 40 km) und Braunschweig (ca. 38 km). Die Stadt ist gut an das Fernstraßennetz über die A 2 und die B 82 und 244 zu erreichen.

Das Objekt liegt in südöstlicher Randlage des Stadtzentrums und grenzt direkt an den Stadtpark an. Umliegend überwiegend Wohngebäude, teilweise mit Gewerbeunterlagerung.

#### Grundstücksgröße:

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

#### Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE im DG mit ca. 160 m<sup>2</sup> leerstehend. 4 GE mit ca. 1.114 m<sup>2</sup>, davon ca. 199 m<sup>2</sup> an die Deutsche Postbank AG vermietet. Garage mit ca. 37 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 1.311 m<sup>2</sup>.

#### Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ehem. Postgebäude mit Anbau und Garage. Bj. ca. 1905, Anbau ca. 1969. Ölzentralheizung. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen in den gewerblich genutzten Bereichen. Wohnungen mit Wannenbädern, WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung, Nebengebäude mit Kunststoffisoliertglasfenstern, im Erdgeschoss gesichert. Walmdach mit Pfannendeckung, straßen- und hofseitig mit Zwerchhaus, Nebengebäude und Garage mit Flachdach und Pappdeckung. Je nach Raumnutzung sind Fliesen, Dielung, PVC und textile Bodenbeläge vorhanden.

Das L-förmige Gebäudeensemble umschließt mit einer Mauer einen befestigten Innenhof, der von der Schützenbahn aus über eine mit einem Rolltor gesicherte Einfahrt befahrbar ist, ca. 21 Stellplätze stehen zur Verfügung. Die vermietete Fläche ist in einem guten und gepflegten Zustand. Im 1. OG des Anbaus sind Teilbereiche durch alte Nässeschäden derzeit nicht nutzbar. Beide Wohnungen sowie die leerstehenden Gewerbeeinheiten sind renovierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

#### Energieausweis:

V, 121,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1905

#### Jahresmiete (netto):

ca. € 10.734,- (für die vermieteten Flächen). Der Vertrag mit der Postbank läuft bis 30.06.2020. Details auf Anfrage.

#### Mindestgebot:

€ 69.000,-\*



## 06268 Querfurt, Freimarkt 56

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle und ca. 21 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Kulturelle Besonderheiten sind der Archäologiepark (Fundort der Himmelscheibe von Nebra) und der Stadtpark Querfurt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. In ca. 600 m Entfernung liegt der Markt, in ca. 800 m Luftlinie liegt die Burg Querfurt sowie das Freibad. Die umliegende Bebauung besteht aus Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise. Dienstleistungsunternehmen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.



Grundstücksgröße:

ca. 325 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 128 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>. NFL im Anbau und NG mit ca. 113 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 291 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit Anbau und NG. Bj. ca. 1898, saniert um 1994. Im Zuge der Sanierung wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert sowie die GE, WE und das Treppenhaus renoviert. GZH. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holztüren und -treppen. Straßenseitig Putzfassade mit Zierelementen. Das Grundstück ist befestigt und befahrbar. Das NG verfügt über 3 Garagen, ist über eine Treppe begehbar und wird von den Mietern als Terrasse bzw. Wäschetrockenplatz genutzt. Anbau mit Schuppen und Abstellräumen im EG, im OG unausgebauter Wohnraum. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.145,-

Mindestgebot:

€ 129.000,-\*



Burg Querfurt

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

27



Umgebung

06268 Querfurt OT Weißenschirmbach, Gölbitzer Str. 24 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle und ca. 21 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Kulturelle Besonderheiten sind der Archäologiepark (Fundort der Himmelscheibe von Nebra) und der Stadtpark Querfurt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im Ortsteil Weißenschirmbach, ca. 8 km südlich von Querfurt. Weißenschirmbach ist über die B 250 zu erreichen. Umliegend befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 278 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 126 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 51 m<sup>2</sup> NFL. Insgesamt ca. 177 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1900. Öl-ZH. 2 Bäder mit Wanne/Dusche und WC, ein zusätzliches WC im EG. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurde nach 1990 das Dach und Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 302 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1900

Mindestgebot: € 7.500,-\*



28



06636 Laucha an der Unstrut, Kleine Salzstraße 8 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Laucha liegt im Weinanbaugebiet Saale-Unstrut an der B 176 ca. 37 km südwestlich von Merseburg bzw. ca. 16 km nordwestlich von Naumburg. Das Objekt liegt zentral in Laucha. Umliegend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 332 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: VH mit ca. 64 m<sup>2</sup>, vermietet. HH mit ca. 143 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 207 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. EFH (VH) mit hofseitigem Quergebäude (HH), Bj. ca. 1900, Um-/ Ausbau bzw. teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurden u. a. das HH zu Wohnzwecken ausgebaut, Heizungs-/ Sanitäreanlagen modernisiert, die Elektrik, das Dach und die Fassade tlw. erneuert und vereinzelt Thermofenster eingebaut. Öl-ZH nur für das VH. Das HH ist nicht angeschlossen. Satteldach mit Ziegeldeckung und partiell undichtes Flachdach mit Pappdeckung. Es sind Einregnungs- und Feuchtigkeitsschäden erkennbar. 2 WE mit Wohnrecht, 1 Wohnrecht ist entgeltlich. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

Energieausweis: entfällt, Ausnahme-tatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 2.160,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-\*



28



## 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld, Alte Gasse 4

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Salzungen mit rd. 15.700 EW ist als Kreisstadt des Wartburgkreises ein Mittelzentrum und verfügt über eine gute Infrastruktur. Wirtschaftsschwerpunkte in der Region sind die Automobilindustrie und der Kali-Bergbau. Die Werratal-Kaserne am Stadtrand ist ein bekannter Bundeswehrstandort. Die Stadt liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und etwa 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach. Das Objekt befindet sich im OT Langenfeld, ca. 4 km südwestlich des Stadtzentrums von Bad Salzungen, und ist von Wohnhäusern sowie Grünflächen umgeben.

Grundstücksgröße:

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

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

MFH, gegliedert in drei U-förmig angeordnete Gebäudeteile, Bj. ca. 1935, Teilsan. ca. 1993. Es stehen drei Hauseingänge und teils kleine Balkone oder Loggien zur Verfügung. Jeder WE ist ein Kfz-Stellplatz zugeordnet. Öl-ZH mit Guß- und Plattenheizkörpern und je WE ein Wannenbad mit WC und HWB. Die Fußböden sind gefliest oder mit diversen Belägen versehen. Massiv- und Holztreppen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen, die Hauseingangstüren sind Holz- oder Metallrahmentüren mit Glaseinsatz. Überwieg. sind Kunststoffthermofenster eingebaut, teils noch Holzfenster. Die Dächer sind mit alten Ziegeln gedeckt. Die helle Putzfassade erscheint leicht verwittert. Der Innenhof ist gepflastert, teils uneben. Insgesamt handelt es sich um ein überwiegend gepflegtes Objekt mit einer soliden Bausubstanz und partiellem, teils erneutem Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 160 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1991 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 44.580,- (inkl. Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 375.000,-\*





**07973 Greiz, August-Bebel-Straße 3**

**- überwiegend vermietet -**

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Tal der [Weißen Elster](#) im thüringischen Vogtland. Greiz liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels ist die Stadt ein beliebtes Ausflugsziel.

Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Umliiegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 231 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 355 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 215 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 445 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Im Anbau befinden sich im 1. OG Lagerräume und im 2. OG eine Wohnung. Bj. um 1900, teilsaniert ca. 2000 – 2010. Die Teilsanierung betraf u. a. die Sanierung der GE im EG und der WE im 1. OG sowie den Ausbau der WE im Anbau. Außerdem wurden das Dach mit Kunstschiefer-/Preolithschindeln eingedeckt und überwiegend die Fenster erneuert. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung im EG und 1. OG. Das 2. und 3. OG verfügen über Ofenheizungen. Geflieste Bäder mit WC und HWB in den sanierten WE, sonst WC mit HWB. Teilweise aufgearbeitete Originalholztüren, sonst Holz-/Holzwerkstofftüren, straßenseitig Schallschutzisoliertglasfenster.

Teilweise sind Parkettfußböden und Stuckdecken vorhanden. Straßenseitig attraktive Klinkerfassade mit Zierelementen, rückseitig verputzt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.484,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 79.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

31



## 07973 Greiz, Siebenhitze 50

- vermietet -

Lage: Das Objekt liegt in der Altstadt, die sich oberhalb des eigentlichen Stadtzentrums befindet und in der Nähe vom Schloss. In ca. 400 m Entfernung befindet sich das Kreiskrankenhaus. Umliedend stehen überwiegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 571 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, vermietet, zzgl. Nebenfläche mit ca. 60 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 210 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1902. Saniert um 1995. Gasheizung. Holzthermofenster. Holztüren. Massive Treppen mit geschmiedeten Metallgeländer und Holzhandlauf. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Laminat und Fliesen. Attraktive Klinkerfassade mit Zierelementen, im Bereich EG mit Sandstein. Dach mit Kunstschiefer, augenscheinlich dicht. Rückseitig befindet sich ein Garten mit Schuppen in Hanglage, der durch die Mieter genutzt wird. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.680,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-\*



## 07973 Greiz, Oßwaldstraße 21

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 198 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup> (zzgl. ca. 53 m<sup>2</sup> Ausbaureserve DG)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ehem. OH, nicht mehr nutzbar, keine sanitäre Ausstattung. Das Objekt ist entkernt. Alte Holzfenster, -treppen und -türen. Deckenschäden, Mauerwerksrisse. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-\*



## 07580 Seelingstädt OT Zwirtzchen, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Seelingstädt mit rd. 1.300 EW befindet sich ca. 25 km südöstl. von Gera und ca. 23 km nordwestl. von Zwickau. Die A 4 ist ca. 14 km entfernt, die B 175 quert den Ort. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortschaft zwischen Gauern und Zwirtzchen. Umliedend überw. Wald- und Wiesenflächen sowie vereinzelt ehemalige Betriebsgebäude.

Grundstücksgröße: ca. 16.659 m<sup>2</sup>, bestehend aus 8 überw. zusammenliegend Flsten.

Objektbeschreibung: Grdst., wild bewachsen mit Bäumen, Sträuchern u. Gräsern. Zuwegung z.T. über befestigte ehem. Betriebsstraßen sowie forstwirtschaftl. Wege. Auf dem Flst. 121/9 befindet sich eine wasserwirtschaftl. Anlage (Fremdeigentum). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



32

33

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

31

34



Ausblick

## 07343 Wurzbach, Heinrich-Heine-Straße 4

- leerstehend -

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 und als „Thüringer Meer“ bekannt, ist die größte Talsperre Deutschlands und 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 am Ortsrand. Umliegend EFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 557 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

Massivhaus ca. 110 m<sup>2</sup>, Holzhaus ca. 72 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

2 EFH. Massivhaus, Bj. ca. 1939, Anbau ca. 1983. Teilsanierung ca. 1992 bzw. 2011. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizanlage nebst Plattenheizkörpern und die Erneuerung der elektrischen Leitungen. Gasheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Einfache Innenausstattung. Satteldach mit Schieferendeckung, augenscheinlich dicht. Holztreppe, -türen und -fenster mit Rollläden. Altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Modernisierungsbedarf. Holzhaus, Bj. ca. 1995. Nachtspeicherheizung mit Computersteuerung und Außenthermostat. Wannenbad mit WC und HWB. Satteldach, augenscheinlich dicht. Holzfenster und -türen mit Rollläden. Insg. ordentlicher und gepflegter Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 40.000,-\*

35



## 07343 Wurzbach, Weitisberga 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Weitisberga. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. 

Grundstücksgröße:

ca. 123 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 84 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. unbekannt, Anbau ca. 1952. OH. Einfaches Wannenbad mit HWB und WC. Holzfenster und -türen. Satteldach mit Schieferendeckung. Verwitterte Putzfassade partiell schadhaft. Das Grundstück ist nicht bebaut, altes Mobiliar und Hausmüllablagerungen sind vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Bescheinigung zur Befreiung EnEV liegt vor

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

32



# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

36



## 08141 Reinsdorf OT Vielau, Hauptstraße 120 - teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Reinsdorf mit ca. 7.600 EW liegt ca. 8 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 mit Anschluss an die B 93 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortszentrum von Vielau. Die Grundschule ist nur wenige Gehminuten entfernt, sowie das Freizeitzentrum, die „Brauerei Vielau“ und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 886 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 282 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit 83 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 148 m<sup>2</sup>, vermietet. Insgesamt ca. 430 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. ca. 1874, teilsaniert ca. 1996. Im Zuge der Sanierung wurde das Dach neu gedeckt und 2012 die Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung erneuert. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster. Holztüren. Holztreppe mit Holzgeländer. In den Wohnungen sind teilweise Einbauküchen sowie zusätzlich noch Kachelöfen vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhafte. Zwei Einzelgaragen im Anbau. Eine WE mit Dachterrasse (derzeit ohne Geländer). Guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Automaten für Kaugummi und Zigaretten befinden sich am Gebäude. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** V, 128 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1874

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.466,- (für die Miet- und Pachtflächen)  
 inkl. € 36,-/p.a. Pacht

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



## 99195 Großrudstedt, Mittelgasse 1

- leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Großrudstedt mit rd. 1.900 EW liegt im Städtedreieck Erfurt-Sömmerda-Weimar und grenzt mit dem OT Schwansee unmittelbar an die Landeshauptstadt Erfurt. Das Stadtzentrum Erfurts befindet sich ca. 15 km südwestlich. Die Kreisstadt Sömmerda liegt rd. 12 km nordöstlich, Weimar etwa 26 km südöstlich. Anschluss an die A 71 besteht in jeweils ca. 8 km bei Erfurt OT Stotternheim bzw. der Anschlussstelle Sömmerda-Süd. Sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist im Ort vorhanden. Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage und ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben, benachbart befindet sich eine Gaststätte.

**Grundstücksgröße:** ca. 604 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nfl. in den NG  
**Objektbeschreibung:** WH mit NG, Bj. unbekannt. Die Gebäude ohne nutzbare Innenausstattungen befinden sich aufgrund des langen Leerstandes in einem desolaten Gesamtzustand mit Dach- und Deckendurchbrüchen und erscheinen abrisstauglich. Das verbleibende Grundstück ist wild gewachsen und verfügt über eine Hofeinfahrt.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

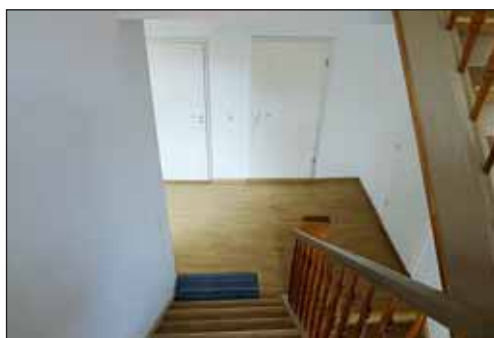


37

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

33



**98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Inselbergstr. 20 - tlw. vermietet -**

Lage:

Thüringen. Der für den Wintersport bekannte, staatlich anerkannte Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 6.300 EW liegt am Rennsteig, nahe dem Großen Inselfberg, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Die Landeshauptstadt Erfurt ist etwa 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 19 km bei der Anschlussstelle Waltershausen. Alle Einrichtungen wie Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, Bibliothek, Senioreneinrichtungen sowie Vereine, Sportstätten, wie z.B. Schwimmbad und Skisprung-Arena, sind vorhanden. Das Objekt befindet sich zentrumsnah im Ortsteil Brotterode, direkt an der Hauptstraße. Die Umgebung ist überwiegend von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 332 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

1 WE mit ca. 53 m<sup>2</sup>, vermietet. 2 GE und 1 Lager mit ca. 156 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 209 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Turmanbau, Bj. um 1900, Sanierung ca. 1994. Die Gewerbeflächen sind im EG und OG untergebracht, im DG die Wohnung. Es ist eine Gaszentralheizung installiert, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit WC und HWB, für die GE stehen 3 WCs im Treppenhaus zur Verfügung. Die Fußböden sind gefliest bzw. mit diversen Belägen versehen. Massive Kellertreppe, sonst Holztreppe mit Holzgeländer. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Attraktive Fachwerkfassade und Dach mit Ziegeleindeckung, Turmdach mit Biberschwanz gedeckt. Es stehen zwei Hauseingänge, davon einer mit Rollstuhlauffahrt, und vor dem Gebäude PKW-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt handelt es sich um eine solide Bausubstanz in gutem Zustand mit geringfügigem Instandsetzungs- bzw. Renovierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 257,8 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Gas, Bj. 1994  
(lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.953,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 81.000,-\*





## 98708 Gehren, Bergstraße Nord 3 b und c

- vermietet -

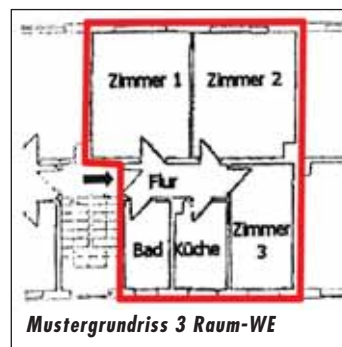
**Lage:** Thüringen. Gehren mit rd. 3.800 EW liegt zwischen dem Thüringer Wald und dem Thüringer Schiefergebirge, ca. 8 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 47 km südlich von Erfurt. Die B 88 quert die Stadt, Anschluss an die A 71 besteht bei Ilmenau. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf stehen auch eine Kindertagesstätte und eine Grundschule zur Verfügung. Das Objekt liegt in westlicher Stadtrandlage. Umliegend überw. WH und vereinzelt Gewerbe.

**Wohnfläche:** 3 WE mit insgesamt 191 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH (Wohnblock) mit insg. 18 ETW, Bj. ca. 1960, überw. saniert nach 1990. Gas-ZH und je WE ein Wannenbad mit WC und HWB. Überw. Kunststoffthermofenster. Briefkasten- und Wechselsprechanlage vorhanden. Veräußert wird ein Paket von 3 ETW: Die **ETW Nr. 10 und 11** sind 3-Raum-, **ETW-Nr. 13** ist eine 4-Raum-Wohnung, jeweils mit Flur, Bad und Küche. Für die ETW besteht jeweils ein Sondernutzungsrecht an einem Kellerraum. Die Wohnung Nr. 11 wurde in 2016 modernisiert. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Miete mtl. (brutto):** insgesamt ca. € 1.313,-  
**Hausgeld mtl. :** insgesamt ca. € 507,-  
**Überschuss p.a.:** insgesamt ca. € 9.669,-  
**Energieausweis:** V, 89,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1980 (lt. Ausweis)

**Mindestgebot:** € 74.000,-\*



## 98708 Gehren, Bergstraße Nord 5 a und b

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt liegt gegenüber der Pos. 39.

**Wohnfläche:** 5 WE mit insgesamt 312 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH (Wohnblock) mit insg. 18 ETW, Bj. ca. 1960, überw. saniert nach 1990. Gas-ZH und je WE ein Wannenbad mit WC und HWB. Überw. Kunststoffthermofenster. Briefkasten- und Wechselsprechanlage vorhanden. Veräußert wird ein Paket von 5 ETW: Die **ETW Nr. 5 und 6** sind 4-Raum-, **ETW-Nr. 7, 8 und 10** sind 3-Raum-Wohnungen, jeweils mit Flur, Bad und Küche. Für die ETW besteht jeweils ein Sondernutzungsrecht an einem Kellerraum. Die Wohnungen Nr. 5, 8 und 10 wurden in 2016 modernisiert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Miete mtl. (brutto):** insgesamt ca. € 2.301,-  
**Hausgeld mtl. :** insgesamt ca. € 899,-  
**Überschuss p.a.:** insgesamt ca. € 16.824,-  
**Energieausweis:** V, 112,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1980 (lt. Ausweis)

**Mindestgebot:** € 121.000,-\*



41



## 98744 Oberweißbach, Unter dem Kohlwege

- verpachtet -

**Lage:** Thüringen. Die Fröbel-Stadt Oberweißbach mit rd. 1.700 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Thüringer Wald, ca. 27 km südöstlich von der Universitätsstadt Ilmenau und etwa 27 km südwestlich der Region Saalfeld-Rudolstadt. Anschluss an die A71 besteht bei Ilmenau.

Das Objekt liegt am Ortstrand, oberhalb der Fröbelstraße, umliegend ein Wohngebiet sowie ein Ärztehaus und der Fröbel-Kindergarten.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.811 m<sup>2</sup>, Flurstück 898/3

**Objektbeschreibung:** Leicht hängiges Grundstück mit fast rechteckiger Form, das als Kleingartenanlage mit etwa 22 Parzellen von einem Kleingartenverein genutzt wird. Die aufstehenden Gartenhäuser und sonstige Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Gartenanlage ist teilweise eingefriedet, Strom und Wasser liegen an. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 181,-

**Mindestgebot:** € 26.500,-\*



42




© GeoContent GmbH



## 99947 Bad Langensalza, Am Güterbahnhof

- tlw. unentgeltlich genutzt -

**Lage:** Thüringen. Die Kurstadt Bad Langensalza mit rd. 17.500 EW liegt im Thüringer Becken, ca. 36 km nordwestlich von Erfurt.  Es verfügt über eine Altstadt mit reichhaltiger historischer Bausubstanz. Ebenso gehören die Kuranlagen, Gärten und Parks zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt. Das Objekt befindet sich südlicher Stadtrandlage an einer aktiven Bahnstrecke. Benachbart sind weitere Gewerbeflächen, gegenüber befindet sich der Bahnhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 15.521 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

**Bruttogeschossfläche:** ca. 942 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Güterabfertigung mit Laderampe und Waagehäuschen, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Die Ladestraße ist zum Teil gepflastert, das verbleibende Grundstück teils wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Teilweise verlaufen noch Schienenstränge über das Grundstück. Es sind Dacheinbrüche, Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Ca. ein Drittel des Grundstücks wird unentgeltlich für eine Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung) des Veräußerers bis Ende 2017 genutzt. Insgesamt ruinöser Zustand. Der Bodenrichtwert beträgt 15 €/m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

36



## 99718 Greußen, südlich Robert-Koch-Straße

- tlw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Greußen mit rd. 3.600 EW liegt an der B 4, ca. 35 km nördlich von Erfurt. Anschluss an die A 71 und die A 4 besteht bei Erfurt. Das Objekt liegt am östl. Stadtrand, südlich der Robert-Koch-Str. und nahe einer Bahnlinie.



Grundstücksgröße: ca. 3.392 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken, davon 2 Teilflächen mit ca. 510 m<sup>2</sup> verpachtet

Objektbeschreibung: Überw. ebenes Grundstück. Flste. 2412/511 und 2413/511 werden als Kleingärten genutzt und sind mit diversen Aufbauten bebaut. Die beidseitig angeordneten Parzellen sind durch einen Weg getrennt. Bebauungen und Bepflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Flurstück 2411/511 ist unbebaut und dient als Landwirtschaftsfläche. Die nicht verpachteten Flächen werden vertragslos und unentgeltlich genutzt. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 76,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-\*

© GeoCentrum GmbH



## 99448 Kranichfeld, nahe Ecke Georgstraße/Anger

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Zwei-Burgen-Stadt Kranichfeld mit rd. 3.400 EW liegt ca. 21 km südwestlich von Weimar und etwa 21 km südöstlich der Landeshauptstadt Erfurt, jeweils mit Anschluss an die A4. Die B 87 verläuft durch die Stadt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum und wird überw. von Wohnbebauung eingeschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 622 m<sup>2</sup>, Flst. 294/10

Objektbeschreibung: Ebenes Garten-/Wiesengrundstück im Stadtzentrum. Gefangenes Grundstück ohne gesicherte Zuwegung. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren) und im Innenbereich nach § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 2.500,-\*



## 08134 Wildenfels, Lindenallee 21

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Wildenfels mit ca. 3.900 EW liegt ca. 10 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 3 km entfernt. Bekannt und als touristisches Ausflugsziel beliebt ist Wildenfels vor allem durch sein Schloss und die Wildenfelscher Steinbrüche. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe vom Wildenfelscher Schloss. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und bewaldeten Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 202 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>, Schuppen mit ca. 20 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1875, teilsaniert nach 1990. Die Sanierung betraf u. a. Dach, Fassade, Schaltschrank und Elektroheizung. Einfache Innenausstattung. Satteldach mit Bitumenschindeln, augenscheinlich dicht. Kleines, hängiges Grundstück mit Stufen Terrasse. Sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt


Mindestgebot: € 8.000,-\*



46



## 39606 Bismark (Altmark) OT Hohenwulsch, Am Bahnhof 7 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Bismark (Altmark) mit ca. 8.400 EW liegt ca. 25 km westlich von Stendal und ca. 35 km südöstlich von Salzwedel. Der OT Hohenwulsch befindet sich ca. 6 km östlich von Bismark (Altmark). Das Objekt liegt ca. 500 m außerhalb des Ortes an der aktiven Bahnstrecke Stendal-Uelzen. 

Grundstücksgröße: ca. 3.277 m<sup>2</sup>, Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.  
Bruttogeschossfläche: Insg. ca. 1.296 m<sup>2</sup>, davon Empfangsgebäude ca. 880 m<sup>2</sup>, Güterschuppen ca. 330 m<sup>2</sup>, NG ca. 86 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalsgesch., ehem. Bahnobjekt bestehend aus Empfangsgebäude, Güterschuppen, Wasserturm und NG, Bj ca. 1872. OH, einfache sanitäre Ausstattung. EG in solidem Zustand, insgesamt sind alle Gebäude san.bed.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-\*



47



## 39264 Zerbst OT Jütrichau, westl. vom Neekener Weg - pachtfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zerbst hat ca. 22.000 EW. Magdeburg liegt ca. 40 km nordwestlich. Die A 9 ist ca. 21 km entfernt. Die B 184 quert den Ort. Das Grundstück liegt südöstlich außerhalb des Ortsteiles Jütrichau auf der Südseite der B 184. Zufahrt über den Neekener Weg.

Grundstücksgröße: ca. 15.033 m<sup>2</sup>, Flst. 14/1


Objektbeschreibung: Waldgrundstück. Bewuchs augenscheinlich mit Kiefern anteilig gemischt mit Laubbäumen. Die Grundstücksgrenzen sind nicht zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-\*

48



## 39221 Bördeland OT Eggersdorf, Am Bahnhof 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Bördeland mit ca. 7.600 Einwohnern liegt im Südosten der Magdeburger Börde, ca. 24 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Anschlussstelle 7 „Schönebeck“ der A 14 ist ca. 6 km entfernt. Der Haltepunkt sowie der ehemalige Bahnhof der Bahnstrecke Schönebeck-Güsten liegt ca. 1 km westl. der Ortsmitte. 

Grundstücksgröße: ca. 15.448 m<sup>2</sup>, Tlf. Teil-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 540 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofsgelände, Bj unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismusschäden, Bauschäden und partielle Vermüllungen vorhanden. Grundstück ist teils wild bewachsen, Teilflächen sind befestigt. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.500,-\*



38

# Auktion LEIPZIG 19. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



## 37308 Volkerode, Hauptstraße 78

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Volkerode mit rd. 200 EW liegt an der Grenze zu Hessen, ca. 23 km südöstlich von Heilbad Heiligenstadt. Die A 38 ist ca. 26 km entfernt. Das Objekt liegt nahe der Kirche und ist überwiegend von dörflicher Wohnbebauung umgeben.

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

Wohn-Nutzfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nfl.

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. unbekannt, Teilsaniert nach 1990. Auch wurden beim WH die Wasserleitung, die Fassade, der Schornstein, der Dachstuhl und die Dacheindeckung erneuert. Holzfenster und -türen. Fußböden teils entfernt. Das WH ist überw. entkernt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 279,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holz, Strom, Bj. 1900 (lt. Ausweis), H.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



49



## 09328 Lunzenau, Friedensstraße 8 und 10

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lunzenau mit rd. 4.300 EW liegt direkt an der Zwickauer Mulde, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 8 km, die A 72 u. die B 175 sind ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils WGH.

Grundstücksgröße: ca. 320 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 375 m<sup>2</sup> (geschätzt) zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Zwei WGH, Bj. ca. 1870. WE u. GE nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Holzfenster/-türen. Tlw. Feuchtigkeits- u. Vandalismusschäden, Schädlingbefall sowie Müllablagerungen. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-\*




50



## 09328 Lunzenau, Pestalozzistraße 20

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt ca. 500 m südwestlich des Marktes, am südlichen Rand des Max-Vogler-Parks. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Gewerbeobjekte und eine Schule. 

Grundstücksgröße: ca. 3.290 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit Anbau, Bj. um 1900. Keine Heizung. Keine Sanitäreanlagen. Alte Holzkastenfenster. Dacheindeckung mit Bitumenschindeln. Verwitterte Putzfassade mit Putzschäden, Abplatzungen und Rissbildungen. Das Objekt ist nicht beräumt. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-\*



51

52



## 06493 Harzgerode OT Friedrichshöhe, Hauptstraße - vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Harzgerode mit rd. 8.000 EW liegt ca. 22 km südlich von Quedlinburg. Friedrichshöhe liegt ca. 17 km westlich von Harzgerode. Das Grundstück befindet sich im OT Friedrichshöhe am nordwestlichen Ortsrand. Umliiegend Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.153 m<sup>2</sup>, Flurstück 163

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, gepflegtes Grundstück. Der hintere westliche Grundstücksbereich ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Im nordöstlichen Bereich befinden sich letzte Reste eines ehem. Bungalows. Nahezu mittig befindet sich ein abgeschlossener Schacht. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Positiver Bauvorbescheid für ein EFH mit Garage ist vorhanden.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

53



## 06464 Seeland OT Frose, Vor dem Bahnhof 274C

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Stadt Seeland mit ca. 8.200 EW befindet sich im äußersten Westen des Salzlandkreises. Der OT Frose liegt ca. 4 km östlich von Seeland und ca. 9 km nordwestlich von Aschersleben entfernt. Das Objekt befindet sich an der Bahnstrecke Halle-Halberstadt. Umliiegend hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung.



**Grundstücksgröße:** ca. 6.343 m<sup>2</sup>, Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

**Bruttogeschossfläche:** Empfangsgebäude ca. 1.080 m<sup>2</sup>, Werkstattgebäude ca. 277 m<sup>2</sup>, Wasserturm ca. 46 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.403 m<sup>2</sup>.

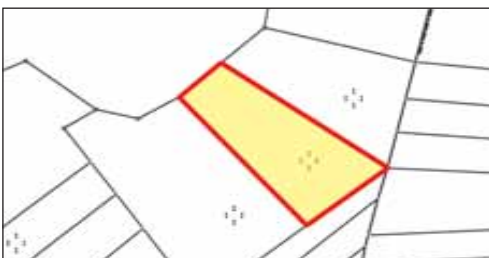
**Objektbeschreibung:** Denkmalgesch., ehem. EG mit Wasserturm, Werkstattgebäude und Kopframpe. Baujahr Empfangsgebäude ca. 1872, Wasserturm ca. 1910. Keine Ausstattung vorhanden. Die Bebauung ist ruinös.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



54



## 07639 Weißenborn, An der alten Brücke

- vertragsfrei -

**Lage:** Thüringen. Weißenborn mit rund 1.100 EW befindet sich ca. 7 km südl. von Eisenberg und ca. 20 km nordwestl. von Gera. Das Hermsdorfer Autobahnkreuz ist ca. 7 km entfernt. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortschaft unweit des Wanderparkplatzes „Rote Pfütze“ sowie der Wanderroute „Thüringenweg“. Umliiegend von Wald- und Wiesenflächen geprägt.



**Grundstücksgröße:** ca. 2.980 m<sup>2</sup>, Flurstück 484

**Objektbeschreibung:** Überw. Brach- bzw. wild bewachsene Grasfläche. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht exakt erkennbar. Zuwegung über Wanderwege u. Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 500,-\*



# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

Unsere großen Herbst-Auktionen  
finden vom **25. - 29. August 2017** in  
Dresden und Leipzig statt.

---

**Einlieferungsschluss: 07. Juli 2017**

---

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

# Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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



## Objektangebot Herbst-Auktionen 2017

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

Straße: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

### Nähere Angaben zum Objekt:

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

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

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

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

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

Meine/Unsere Kaufpreisvorstellungen: \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



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



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

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

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



55



## 09130 Chemnitz, Jakobstraße 45

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte, 4-geschossige Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 960 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 17 WE mit ca. 719 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Ehemals Ofenheizung. Tlw. einfache Bäder mit Wanne und WC, sonst Podest-WC. Installationen sind überwiegend zurückgebaut. Klinker- und Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung partiell undicht. Teilweise Deckendurchbrüche. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

56



## 09228 Chemnitz, Untere Hauptstraße 165

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 8 km nördlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Wittgensdorf, als Alleinlage am nordwestlichen Ortsrand. An der östlichen Grundstücksgrenze fließt teilweise die **Chemnitz** und Richtung West schließt eine Waldfläche an.

**Grundstücksgröße:** ca. **34.361 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche:** ca. 1.600 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1900. Ehem. OH. Bäder mit Wanne und HWB, unbrauchbar. Holzfenster und -türen, teilweise zerstört. Satteldach mit Bitumenschindeln, partiell undicht. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich § 35 BauGB.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 16.000,-\*



57



## 09123 Chemnitz OT Einsiedel, Einsiedler Hauptstraße 158

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Einsiedel, ca. 15 km südöstlich vom Chemnitzer Stadtzentrum.



**Grundstücksgröße:** ca. 680 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 320 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH und Nebenglass, Bj. ca. 1905. Gas-Etagenheizungen sowie GAH und OH, Anlagen sind nicht funktionstüchtig. Einfachste Bäder mit WC, geringfügig gefliest. Teilweise Kunststofffenster, sonst Holzfenster unterschiedlicher Art. Teilausgebautes Satteldach mit Preolitschindeln, NG teilw. mit Dachpappe. Putzfassade. Insbesondere im Keller und EG Feuchtigkeitsschäden und Befall mit echtem Hausschwamm. Das Grundstück ist nicht bebaut, altes Mobiliar und Müllablagerungen sind vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



44



## 09127 Chemnitz, Zschopauer Straße 294

- vertragsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 4 km südöstlich vom Stadtzentrum. Die Zuwegung ist über eine neben der Zschopauer Straße (B 174), hinter einer Lärmschutzwand verlaufenden Stichstraße gegeben. Die Umgebung prägen gepflegte Wohngrundstücke mit Grün- und Gartenflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.821 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Grundstück mit unterirdischem Schutzbauwerk. Oberflächlich stellt das Grundstück eine eingefriedete Grünfläche mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern dar. Im hinteren Teil befindet sich der Einstieg zu einem etwa 1 m unter der Oberfläche gelegenen, ca. 10 m x 15 m großen Schutzbunker. Unbrauchbare und durch Vandalismus zerstörte Reste der Ausstattung und Installationen sowie Müll sind vorhanden.

2012 wurde ein positiver Vorbescheid zum Neubau einer Lagerhalle mit direkt angebautem Wohnhaus erteilt. Eine Genehmigung zur Beseitigung von Bäumen wurde in Aussicht gestellt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Laut „Interaktiver Stadtplan der Stadt Chemnitz“ beträgt mit Stichtag 31.12.2015 der Bodenrichtwert 65 €/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



## 09120 Chemnitz, Altchemnitzer Straße 10

- vertragsfrei -

**Lage:** Das Grundstück befindet sich ca. 1,5 km südlich vom Stadtzentrum. Eine Bushaltestelle befindet sich schräg gegenüber, der Bahnhof Chemnitz-Süd ist ca. 300 m entfernt. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude.

**Grundstücksgröße:** ca. 628 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück (Baulücke) am Rand der Innenstadt. Die Altchemnitzer Straße ist gut ausgebaut mit Geh- und Radweg zu beiden Seiten. Das Grundstück wird derzeit teilweise als Parkplatz genutzt und eine Werbetafel ist vorhanden, Verträge sind nicht bekannt. Medien liegen straßenseitig an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Laut „Interaktiver Stadtplan der Stadt Chemnitz“ beträgt mit Stichtag 31.12.2015 der Bodenrichtwert 50 €/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

60



## 09119 Chemnitz, Lützowstraße 45

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 4 km südwestlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Kappel. Umliegend überwiegend sanierte, freistehende Wohnbebauung. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich vor dem Objekt.

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit 4 Eigentumswohnungen, Bj. um 1900, saniert ca. 2010. Gaszentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Holztüren. Massivtreppen. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem guten und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Die **ETW Nr. 2** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Flur und Balkon sowie Abstellraum im Keller. Zimmer und Küche mit Laminatfußböden. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Abstellraum G2.

**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 229,-  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 465,-  
**Überschuss p.a.:** ca. € 2.830,-  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



61



## 09131 Chemnitz, Florastraße 15

- vermietet -

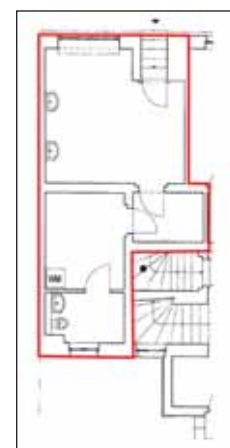
**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung sowie ein fußläufig erreichbarer Lebensmittel-discounter.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus mit 1 Gewerbeeinheit und 4 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1883, saniert ca. 2001/2010. Gaszentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holztüren, Massivtreppen. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem altersgemäßen Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Das **TE Nr. 1 (Laden)** befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus 2 Räumen, Flur und Sanitärraum mit WC und HWB sowie Keller. Die Einheit ist direkt von der Straße her zugänglich und ist seit 01.10.2008 als Frisörsalon vermietet.

**Nutzfläche:** ca. 33,5 m<sup>2</sup>  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 152,11  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 319,32  
**Überschuss p.a.:** ca. € 2.000,-  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



46



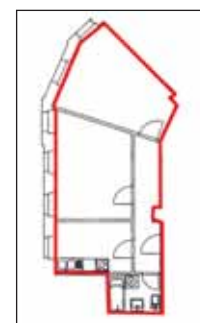
## 09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 49

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf ca. 3 km nord-östlich vom Zentrum. Umgebung überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Meter entfernt.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit insg. 15 Eigentums-einheiten, Baujahr ca. 1905, Sanierung ca. 1999/2000. Gaszentralheizung und zentraler WW-Bereitung, Flachheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Fassade mit attraktiver Gestaltung sowie Struktur- und Stuckelementen. Dach mit Schiefereindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Hof ist befahrbar und Pkw-Stellplätze sind angelegt.

Die **ETW Nr. 1** befindet sich EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne, WC und HWB, Flur und Abstellraum. Die Fußböden sind tlw. gefliest, im Wohnzimmer mit Laminat und im Schlafzimmer mit Textilbelag versehen. Renovierter, sofort bezugsfertiger Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz P1.



**Wohnfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup> zzgl. Abstellraum im Keller  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 178,-  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand  
**Mindestgebot:** € 17.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Pestalozzistraße 29

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Zentrum sowie ca. 1 km östlich vom Hauptbahnhof und der Universität (Straße der Nationen). Die Pestalozzistraße ist eine Anliegerstraße, es besteht dennoch gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sind ca. 200 m entfernt. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare, meist sanierte 4-geschossige Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Mittlere Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** MFH mit 9 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1911, Sanierung ca. 1999/2000. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **ETW Nr. 3** liegt im 1. OG und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB sowie einem Balkon. Laminatfußböden in den Wohnräumen. Insg. ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehört je ein Abstellraum im Keller, im Zwischengeschoss und im Dachgeschoss.



**Wohnfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 365,-  
**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 598,50  
**Energieausweis:** V, 178,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1911  
**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

64



## 09130 Chemnitz, Sonnenstraße 67

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1 km süd-östlich vom Hauptbahnhof. Umgebung mehrgeschossige, größtenteils sanierte Wohngebäude in geschlossener Bauweise.

**Objektbeschreibung:** MFH mit 9 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1900, Teilsanierung um 1990. Ehem. Fernwärme. Der Innenausbau und sämtliche technische Anlagen sind defekt. Klinker- und Putzfassade, Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, partiell undicht. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Die **ETW Nr. 4** liegt im 1. OG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad zzgl. Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum  
**Hausgeld mtl.:** derzeit nicht, Details auf Anfrage  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV  
**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



65



## 09405 Zschopau, Untere Mühlstraße 16

- vermietet -

**Lage:** Sachsen. Zschopau mit rd. 9.600 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz, im Tal des gleichnamigen Flusses [Zschopau](#) und ist bekannt durch die Motoren- und Motorradindustrie. Die B 174 quert das Stadtgebiet und führt in nordwestlicher Richtung nach Chemnitz. Das Objekt befindet sich etwa 500 m südlich vom Stadtzentrum.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Gewerbeobjekt ursprünglich Strumpffabrik mit 11 Eigentumseinheiten, Baujahr unbekannt, Sanierung und Umbau ca. 2000. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem tlw. instandsetzungsbedürftigen Zustand. Die **ETW Nr. 6** befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Erdgeschoss.

**Wohnfläche:** ca. 96 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 256,-  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 400,-, lt. Insolvenzverwalter, Details auf Anfrage  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



Ausblick

66



## 09405 Zschopau, Untere Mühlstraße 16

- leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Die **ETW Nr. 5** befindet sich im 1. OG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Erdgeschoss. Die Fußböden sind gefliest und die Decken sind abgehängt. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 98 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum  
**Hausgeld mtl.:** € 115,-  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



48



# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



## 09468 Geyer, Altmarkt 12

- leerstehend -



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

Grundstücksgröße: ca. 330 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 470 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH mit abrischwürdigem NG, Bj. ca. 1862. Heizung ehemals GEH, GAH und OH. Tlw. einfachste Bäder mit WC, teils WC/TC im Treppenhaus. Überwiegend alte Holzfenster, wenige Kunststoffisoliertglasfenster. Satteldach mit Mansardenausbau, Eindeckung überw. Kunstschiefer, geringfügig Dachpappe. Verwitterte Putzfassade, Rissbildung, insbesondere hofseitig Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Das Objekt ist nicht bebaut, altes Mobiliar und Müllablagerungen sind vorhanden. Allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09509 Pockau-Lengefeld OT Wernsdorf, Huthaer Weg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Pockau-Lengefeld mit seinen Ortsteilen hat rd. 8.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Die B 101 verläuft nordwestlich von Pockau. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Wernsdorf, ca. 3,5 km östlich von Pockau in zentraler Ortslage in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 1.590 m<sup>2</sup>, Flst. 647

Objektbeschreibung: Grundstück in leichter Hanglage mit tlw. Strauch- und Baumbewuchs sowie Bebauungsresten einer ehemaligen Scheune und 3 ehem., provisorisch abgedeckten Rundsilos. Grenzbebauung und -überbauung zum Flst. 640/2 vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zuwegung über Wirtschaftsweg (Fremdflurstück).

Mindestgebot: € 2.500,-\*



## 09526 Olbernhau OT Dörnthal, Hauptstr. (neben Nr. 64)

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Olbernhau mit ca. 9.200 EW liegt im Erzgebirge ca. 45 km südöstlich von Chemnitz und ist überregional bekannt durch die in zahlreichen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst. Das Objekt befindet sich zentral im OT Dörnthal unweit d. Grundschule/ Kindergartens.

Grundstücksgröße: ca. 717 m<sup>2</sup>, Flurstück 316/1

Objektbeschreibung: Grundstück in leichter Hanglage, tlw. mit Strauch-/ Baumbewuchs. Im südlichen Teil befinden sich 2 unterirdische Kellerräume mit Zugang von der Hauptstraße. Über das Grundstück verlaufen z. T. Versorgungsleitungen. Strommast vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-\*

# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

70



## 09557 Flöha, Zur Finkenmühle, Flurstück 806

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Flöha mit rd. 11.000 EW liegt ca. 15 km östlich von Chemnitz. Die B 173 und B 180 führen durch die Stadt. Die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 4 km nordwestlich des Stadtzentrums und ist über einen von der Straße „Zur Finkenmühle“ abzweigenden Wirtschaftsweg erreichbar. Umliegend befinden sich weitere Wald- und Erholungsgrundstücke.



Grundstücksgröße: ca. 1.069 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Vertragsfreies, stark hängiges Grundstück mit massiven Bungalow und Geräteschuppen aus Holz. Das Grundstück ist mit alten Bäumen und Sträuchern bewachsen und mit einem Holzzaun eingefriedet. Wasser und Strom liegen im Grundstück an. Lage Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-\*



© GeoContent GmbH

71



## 09618 Brand-Erbisdorf OT Langenau, Schmiedegasse

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Brand-Erbisdorf mit ca. 9.800 Einwohnern liegt ca. 5 km südlich von Freiberg. Die B 101 verläuft durch den Ort. Die A 4 (AS Siebenlehn) ist ca. 25 km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 35 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich von Brand-Erbisdorf, im Ortsteil Langenau, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 860 m<sup>2</sup>, Flst. 8/1

Objektbeschreibung: Grün- und Gartengrundstück in Hanglage. Das Grundstück ist mit Garage, Trafostation, Brunnen und Gewächshaus bebaut. Im oberen Grundstücksteil Wildwuchs und Baumbestand. Vertragslose Nutzung durch Anwohner. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Dorfmischgebiet. Aufgrund der Trafostation keine Nutzungsmöglichkeit als Wohnbauland.

Mindestgebot: € 500,-\*



© GeoContent GmbH

72



## 08058 Zwickau, Franz-Mehring-Straße 16

- vermietet -

Lage: Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 EW und ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die A 4 sowie die A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, B 173 und B 93 führen durch. Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil „Pölbitz“. Umgebung geschlossene, innerstädtische Bebauung, ruhige, gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit 9 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1900. Sanierung ca. 1997. GZH. Kunststoffisoliertes Fenster. Ordentlicher Gesamtzustand. Die **ETW Nr. 2** liegt im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und Abstellkammer. Die ETW befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

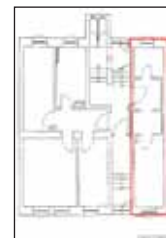
Wohnfläche: ca. 23 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 114,-

Miete mtl. (brutto): ca. € 190,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 8.000,-\*



50



## 08132 Mülsen OT Mülsen St. Jacob, An der Lippoldsrh 6 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Mülsen mit rd. 11.500 EW besteht aus 8 Ortsteilen und profitiert wirtschaftlich von der Nähe zur Stadt Zwickau, die ca. 9 km entfernt ist. Touristische Anziehungspunkte sind verschiedene Naturflächendenkmäler nebst Wander- und Radwegen. Die B 172 und die B 93 queren den Ort, die Autobahnauffahrt „Zwickau Ost“ liegt ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mülsen St. Jacob nahe der B 173.

Grundstücksgröße: ca. 3.959 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup>, vermietet, 2 GE mit ca. 420 m<sup>2</sup>, ab Übergabe leerstehend, insgesamt ca. 700 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Gaststätte, Bowlingbahn und Imbissbetrieb. Bj. ca. 1870/1950. Sanierung von 1995-2012. Die Sanierung betraf u. a. die Erneuerung der Elektrik und der Wasser- und Abwasserleitungen, den Einbau der Heizungsanlage und der Kunststoffthermofenster, den Anbau des Vereinsraumes und den Ausbau des Dachgeschosses zu 2 WE, die Errichtung des Anbaus mit 3 Bowlingbahnen, den Einbau einer F 90 Feuerschutzdecke, die Erneuerung des Gaststättenbereiches und die Neueindeckung der Dächer. Ölzentralheizung. WE mit zeitgemäßen Wannenbädern, GE mit geschlechtergetrennten WC's mit HWB. Insg. ordentlicher Zustand mit tlw. erneutem Renovierungsbedarf. Das Inventar der GE verbleiben im Objekt. Auf dem Grd. befinden sich ein überdachter Biergarten und ca. 50 befestigte Parkplätze, sonst Wiesenfläche.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 11.880,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-\*





## 08393 Meerane, Altmarkt 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 15.000 EW liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau. Die Stadt verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der A 4 und der B 93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. Das Objekt liegt im Stadtzentrum. Umliegend sanierte, vermietete WGH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen lassen sich fußläufig erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 440 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 530 m<sup>2</sup> davon 1 WE mit ca. 102 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 260 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 790 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1909, tlw. Sanierung um 1999. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, (die GE und die WE verfügen über eine zentrale Gas-ZH), den Einbau der Holzfenster mit Isolierverglasung, die überw. Erneuerung der Elektrik- und Sanitärleitungen, die Erneuerung der Fassade und die Renovierung der GE. Sanitäranlagen überwiegend zurückgebaut. Die vermietete WE verfügt über ein Wannenbad, mit WC und HWB. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Stein und Holzterasse mit Holzhandlauf. Mansarddach mit Türmen und Kunstschiefer-eindeckung. Putzfassade mit Erkern, mit Farbanstrich. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig kleines, überwiegend befestigtes Grundstück mit Parkplätzen.

Energieausweis:

B, 204,5 kwh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1909 (Wohnungen)  
B, 237,0 kwh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1909 (Büroeinheit EG)

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.040,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 169.000,-\*





## 08209 Auerbach, Kaiserstraße 37

- überwiegend vermietet -

**Lage:** Sachsen. Auerbach mit rd. 19.000 Einwohnern gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Die „Drei-Türme-Stadt“, ist über die B 169 und über die A 72 gut und schnell erreichbar. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 12 km, bis nach Plauen sind es etwa 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Neumarkt entfernt, an einer durch den Ort führenden Hauptstraße, die seit Fertigstellung der Ortsumgehung nur noch wenig frequentiert ist. Umliegend überwiegend sanierte WGH. Gute, zentrumsnahe Wohn- und Geschäftslage ggü. des Schiller Gymnasiums.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.178 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 16 WE mit ca. 1.127 m<sup>2</sup>, davon 13 WE mit ca. 898 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 132 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 1.259 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn-/Geschäftshaus mit HH und großer Garage. Bj. ca. 1912, umfangreiche Sanierung ca. 1993/94. Die Sanierung umfasste u.a. den Einbau der Heizungsanlage und der Isolierglasfenster, Erneuerung der Dacheindeckung sowie Modernisierung der Wohnungen. Ca. 2013/15 erfolgte eine erneute umfassende Überarbeitung der Fenster und die Anbringung von Aluprofilen. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Zeitgemäße, geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Türen verschiedener Bauart, tlw. mit Glasausschnitt. Wechselsprechanlage vorhanden. Massive Treppe im VH mit geschmiedetem Geländer und Holzhandlauf. Das Dach des Vorderhauses ist mit Kunstschiefer gedeckt, Hinterhaus mit Preolitschindeln. Die leerstehenden Wohnungen sind in einem bezugsfertigen Zustand, eine WE im DG und die GE befinden sich im Rohbauzustand. Insgesamt guter, gepflegter Zustand.

Auf der linken Giebelseite befindet sich 1 Garage mit elektrischem Rolltor und 2-3 Pkw-Stellplätzen. Auf dem rückwärtigen Grundstück sind befestigte Parkplätze sowie 1 Carport mit 4-5 Stellplätzen vorhanden.

**Energieausweis:** V, 156 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

**Jahresmiete (netto):** ca. € 39.653,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garagen)

**Mindestgebot:** € 270.000,-\*





**08248 Klingenthal, Markneukirchener Straße 40-58 - überw. vermietet -**

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

**Grundstücksgröße:** ca. 5.615 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 9.000 m<sup>2</sup>, davon ca. 7.233 m<sup>2</sup>, vermietet. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Verwaltungsgebäude und Fabrikkomplex „Harmona“ mit Nebengebäude. Die Traditionsfirma produziert Musikinstrumente u. a. Akkordeons der Marke Weltmeister. Baujahr ca. 1910 und 1958.

Gas-Zentralheizung, Brenner/Therme wurde durch den Mieter auf eigene Kosten eingebaut, Haus Nr. 40 und Haus Nr. 58 sind nicht beheizbar, Nebenflächen ohne Heizung. Etagenweise Sanitärbereiche mit Damen- und Herren-WC, überwiegend Altbestand. Meist einfache Industriefenster, tlw. mit Holz- und tlw. mit Metallrahmen. Holz- und Metalltüren. Sattel-/ Walmdach, Eindeckung überwiegend mit Schiefer, Nebengebäude mit Dachpappe. Fassade verputzt mit Farbanstrich, tlw. Klinker, tlw. verwittert mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 44.664,- (für die vermieteten Flächen).

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr



## 08315 Lauter-Bernsbach, Hirschweg

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Lauter-Bernsbach mit ca. 8.900 EW liegt zwischen den Städten Aue und Schwarzenberg, die jeweils ca. 5 km entfernt sind. Die Grundstücke befinden sich am westlichen Ortsrand, nahe der Stadtgrenze zu Aue, umgeben von ähnlichen Kleingarten-/Erholungsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 2.064 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 teilweise zusammenliegenden Flurstücken. Die Flurstücke sind vermessen, Fortschreibung steht noch aus.

Objektbeschreibung: 4 Kleingarten-/Erholungsgrundstücke, 1 Garagengrundstück und 1 Weg innerhalb einer Kleingartensiedlung. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Keine Vereinsbindung, BKleingG findet keine Anwendung. Ein Flst. mit rd. 750 m<sup>2</sup> wurde zum 31.12.2017 gekündigt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto) ab 1.1.2018 ca. € 380,-  
(für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-\*



77



## 08451 Crimmitschau, Erzbergerstraße 15

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Crimmitschau mit rd. 19.200 EW liegt ca. 17 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz, im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich vom Marktplatz entfernt in einer ruhigen Nebenstraße.

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

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1898. Im Rahmen der Sanierung nach 1990 wurden Teile der Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie die Fassade und zum Teil die Elektrik erneuert. Gasthermen (nicht funktionstüchtig), teils Bäder mit Dusche oder Wanne und WC. Putzfassade. Das rückseitige Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 147,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas/Strom, Bj. 1898, E

Mindestgebot: € 10.000,-\*



78

# 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 €



**08468 Reichenbach/ Vogtland, Zwickauer Straße 148 - tlw. vermietet**

**Lage:** Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die vogtländische Wirtschaft befindet sich im Aufwind, nicht zu Letzt durch attraktive Industrie- und Gewerbeflächen und eine exzellente Infrastruktur. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oberreichenbach am östlichen Stadtrand, an der B173 in Richtung Zwickau, in einem Mischgebiet. Gute Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.860 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** Produktionsgebäude mit ca. 3.312 m<sup>2</sup>, davon ca. 950 m<sup>2</sup> im 2. OG vermietet, sowie 8 Stellplätze im Außenbereich. Lagerhalle mit ca. 908 m<sup>2</sup>, vermietet. Garagen mit ca. 62 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 4.282 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Gewerbekomplex bestehend aus Produktionsgebäude Bj. ca. 1910, teilsaniert ca. 1990, Lagerhalle Bj. ca. 1955, Teilsanierung/ Ausbau ca. 1994 sowie unsanierten Garagen. Das Produktionsgebäude verfügt über eine ZH, geflieste Sanitäreinrichtungen, teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Ein Teil vom EG wurde als Wohnung genutzt. Es sind eine Rampe und ein Heizhaus-schornstein vorhanden. Flaches Satteldach mit Pappdeckung. Die Lagerhalle ist massiv errichtet und nicht unterkellert. Gas-ZH, keine Sanitärausstattung. Industriefenster, tlw. Thermofenster. Flaches Satteldach mit Wellblechdeckung. Garage, zuletzt als Lager genutzt, erscheint abrissswürdig. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** B, 223,7 kWh/(m<sup>2</sup> a), Bj. 1910/1950, Erdgas  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 45.645,- (für die vermieteten Flächen)  
 ca. € 23.626,- (ab dem 01.01.2018)

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*







**08468 Reichenbach/ Vogtland, Hospitalstraße 22 - teilweise vermietet -**

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 500 m von der B 94 entfernt. Gegenüber befindet sich die „Paracelsusklinik Reichenbach“ sowie das „Kursana Domizil Reichenbach“. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 470 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 480 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit 83 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 530 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1910. Gasheizung. Einfache Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Die Warmwasserbereitung erfolgt teilweise über Elektro-Boiler. Holzfenster, Holztüren. Verschiedene Bodenbeläge. Ziegeldach.

Rückseitig begrüntes Gartengrundstück mit einem Gartenhaus und Schuppen sowie PKW-Stellplätzen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.159,- (für die vermieteten Flächen), inkl. Nutzungsentschädigung für eine Antennenanlage ca. € 2.279,-/p.a.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



**08468 Reichenbach/ Vogtland, Untere Dunkelgasse 43 - leerstehend -**

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 550 m vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1920, Teilsanierung ca. 1990. Die Teilsanierung betraf u. a. die Erneuerung des Daches, tlw. die Erneuerung der Elektroleitung und der Sanitäranlagen. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Dach mit Pappschindeln. Holzfenster tlw. mit Jalousie. Holztüren. Das Objekt ist nicht beräumt. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Kleines verwildertes Grundstück, zur Straßenseite hin mit einer Natursteinmauer befestigt.

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

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



08523 Plauen, Heubnerstraße 29

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 EW ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.



Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung, eine Garagengemeinschaft, am Ende der Straße eine Gartenanlage. Einkaufsmärkte für Waren des täglichen Bedarfs sind fußläufig in ca. 3 Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 314 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 360 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 263 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1907, Sanierung ca. 1997. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, die Erneuerung sämtlicher Medien, den Einbau der Kunststoffisoliertglasfenster und die überwiegende Modernisierung der Bäder. 2 WE wurden 2016 nochmals renoviert.



Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. In 6 WE zeitgemäße, geflieste Wannensäulen mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. 1 WE mit einfachem Wannensbad. Kunststoffisoliertglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Im Erdgeschoss wurden Abstellräume für die Mieter angelegt, die Heizungsanlage befindet sich in einer zum Heizungsraum umgebauten ehemaligen Wohneinheit im 1.OG.

Im Bereich des Erdgeschosses ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Es besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Das rückwärtige Grundstück ist tlw. gepflastert, tlw. mit Wiese bewachsen. Zufahrtsmöglichkeit über die Hausdurchfahrt oder dem angrenzenden Garagen Grundstück.



Energieausweis:

B,258 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1907

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.218,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 65.000,-\*





## 08525 Plauen, Oberer Steinweg 9

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich angrenzend an die Fußgängerzone des Zentrums. Umliegend überw. sanierte WGH. Gute, zentrale Geschäftslage mit Anbindung ans Einkaufszentrum „Stadtgalerie“. Ggü. befindet sich das Schloss Plauen, welches derzeit u.a. zum Campus der BA Plauen ausgebaut wird. Die Schlossterrassen werden in diesem Zuge neu gestaltet und sollen als lebendige Verbindungsachse zwischen Campus und Altstadt dienen.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbekomplex „Cityparkhaus“ mit Tiefgarage. Bj. ca. 1996. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Naturschiefereindeckung. Kunststoffisoliertglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen, gepflegten Eindruck. Das **Teileigentum 4B** befindet sich im Erdgeschoss der südlichen Gebäudeseite und besteht aus einer Verkaufsfläche, Sanitärbereich mit WC und HWB sowie einer kleinen Abstellfläche. Straßenseitig verfügt die Einheit über eine große Fensterfront mit sensorgesteuerter Sonnenmarkise. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand.

Gewerbefläche:

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

Hausgeld mtl.:

ca. € 67,-

Energieausweis:

V, 85,4 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1994

Mindestgebot:

€ 35.000,-\*



## 08523 Plauen, Moritzstraße 25

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande des Innenstadtbereiches. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Straßen- bzw. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Bj. unbekannt. Sanierung nach 1998. Gaszentralheizung. Kunststofffenster. Dach mit Bitumenschindeln, augenscheinlich dicht. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Dusche, Flur und Abstellkammer. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 57,14 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

ca. € 220,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 299,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



85



## 08606 Oelsnitz, August-Bebel-Straße 18

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Die Stadt Oelsnitz mit rd. 10.600 EW liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, ca. 11 km südlich von Plauen und ca. 30 km südwestlich von Hof. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Weiterhin erreicht man in ca. 13 km die A 4. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt liegt im Zentrum von Oelsnitz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kita's sind fußläufig zu erreichen.

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

**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> und 2 GE mit ca. 260 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 410 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WGH mit Anbau. Bj. um 1900. Gas-Zentralheizung. In den WE geflieste Wannen-/Duschbäder mit HWB, Etagen-WC. GE mit veralteten Sanitäranlagen, teilw. ausgebaut. Holzfenster mit Isolierverglasung im Vorderhaus, alte Holzverbundfenster im Anbau. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Vorderhaus mit Mansarddach, Anbau mit Flachdach. Straßenseitig Klinkerfassade mit Stuck- und Zierelementen. Hofseitig verputzt, ein Balkon ist vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*



86



## 08626 Adorf/ Vogtland, Oelsnitzer Straße 44

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Adorf, mit ca. 5.100 EW liegt ca. 6 km von Bad Elster, ca. 30 km von Plauen und ca. 20 km von der A 72 entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand ca. 650 m vom Marktplatz. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 965 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 126 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE mit ca. 55 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 455 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. um 1900, saniert bis 2014, u. a. wurde die GZH, Wasserleitungen und Elektrik erneuert, Schallschutzfenster eingebaut sowie die Giebelseite gedämmt, verputzt und gestrichen. Einfache Wannenbäder mit WC. Kunststofffenster. Die WE wurden teilsaniert. Putzfassade mit Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Schieferdeckung. Gepflegter Garten mit Carport. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 128,4 kWh/(m<sup>2</sup> a), Bj. 1900, Gas, D

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



60



## 08626 Adorf/ Vogtland, Eduard-Krenkel-Straße 2

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 500 m südlich des Zentrums. Um-  
liegend geschlossene Bebauung, bestehend aus teilweise sani-  
erten Mehrfamilienhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs,  
eine Grundschule und eine Mittelschule sowie Ärzte sind fuß-  
läufig erreichbar. Zentrale Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 177 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1906. Teilsanierung ca. 1995. Die  
Teilsanierung betraf u. a. die Neueindeckung des Daches, teil-  
weise die Erneuerung der Fenster und der elektrischen Leitungen,  
sowie die Reinigung der Klinkerfassade. Ofenheizung. Ver-  
altete Sanitärausstattung, Podest-TC. Dach mit Schiefereinde-  
ckung, augenscheinlich dicht. Alte Holzfenster und -türen. Mas-  
sives Treppenhaus. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt  
sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Kleines  
straßenseitiges Grundstück.


**Energieausweis:** liegt nicht vor,  
Erstellung ist be-  
auftragt

**Mindestgebot:** € 13.000,-\*



## 84387 Julbach OT Buch, Westendstraße 4

- vertragsfrei -

**Lage:** **Bayern.** Julbach hat 17 Ortsteile mit insgesamt ca. 2.300  
Einwohnern, liegt im Inntal und ist eine Gemeinde im  niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Der Ort be-  
findet sich nahe der österreichischen Grenze ca. 65 km nördlich  
von Salzburg, ca. 20 km südlich von Rottal-Inn und rd. 28 km  
südlich von Eggenfelden. Julbach liegt nahe am Schnittpunkt  
der B 20 mit der B 12, der künftigen A 94 und liegt an der Bahn-  
strecke Mühlendorf-Simbach mit eigener Bahnstation. Das Grund-  
stück befindet sich im OT Buch ca. 4 km westlich von Julbach  
und westlich der Ortsmitte in einem Allgemeinen Wohngebiet.  
Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 879 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, mit Gras bewachsenes Grundstück in einem Wohn-  
gebiet. Rechts und links neben dem Objekt stehen EFH. Diese  
Bebauung setzt sich in der Straße und in der weiteren Um-  
gebung fort. Die Gemeinde Buch ist Eigentümer des zum Objekt  
führenden Wegegrundstück Flst. 1106/1 und hat die Einfahrt zum  
Veräußerungsgrundstück asphaltiert. In der Straße liegt Wasser,  
Abwasser, Strom und Telekom. Das Grundstück selbst muss  
noch erschlossen werden. Nach mündlicher unverbindlicher  
Auskunft des Bauamtes vom 09.03.2017, liegt das Grundstück  
gemäß FNP im allgemeinen  
Wohngebiet und kann mit ei-  
nem EFH bebaut werden.

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*





**01109 Dresden, Waldteichstraße 2a**

**- leerstehend -**

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 550.000 EW 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. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Wilschdorf. Die A4, Anschluss Hellerau ist ca. 1 km entfernt. Umgebung mit gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 565 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 130 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Gewerbeobjekt, zuletzt Nutzung als Jugendtreff. Bj. ca. 1925, Teilsanierung ca. 1999. Im EG befinden sich 2 Zimmer, Flur, Sanitärräume und eine nicht als Raum ausgebaute Abstellfläche mit Zugang zum DG. Im OG ein Zimmer und ein weiterer offener Raum. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungen, die Modernisierung der Sanitär- und Elektroanlagen, den Einbau neuer Fenster und die Neueindeckung des Daches. Elektroheizungen. Geschlechtergetrennte, geflieste Sanitärräume mit WC und HWB. Kunststofffenster, Dachflächen überwiegend mit Holzfenstern, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Eingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher, solider Bauzustand mit erneutem Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist derzeit straßenseitig nicht eingefriedet und teilweise mit Bäumen und Sträuchern gestaltet. Eine Tischtennisplatte ist vorhanden.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



## 01326 Dresden, Helfenberger Grund 11

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Helfenberg, ca. 10 km östlich der Innenstadt, unweit vom Helfenberger Park, der zu Beginn des 17. Jahrhunderts im Englischen Stil durch den 7. Earl of Findlater James Ogilvy umgestaltet wurde. Es wurden wertvolle Gehölze gepflanzt z. B. ein Tulpenbaum, Steinzypressen und Hänge-Buchen. Dem Park ist das Schloss Helfenberg angegliedert. Des Weiteren befindet sich ca. 3 km entfernt das weltbekannte Lustschloss des August des Starken „Schloss Pillnitz“ mit Schlosspark sowie eigener Anlegestelle für die Schaufelraddampfer der „Weißen Flotte“. Das Objekt liegt an einer Landstraße, im wildromantischen „Helfenberger Grund“, umgeben von Waldflächen.



Grundstücksgröße: ca. 436 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 270 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Freistehendes Wohnhaus. Baujahr unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Mit der Entkernung wurde begonnen, der gesamte Innenausbau und die Installationen sind überwiegend entfernt. Die Fassade ist verwittert, aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Der Hauseingang ist mit einer Bautür geschützt. Das Grundstück ist straßenbegleitend mit Bauzaunfeldern gesichert. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Lage im Landschaftsschutzgebiet „Elbhänge zwischen Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland“ sowie Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Elbtalhänge zwischen Loschwitz und Bonnewitz“.



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 49.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



© GeoContent GmbH



**01109 Dresden, nahe Goethestraße 31/33**

**- vertragsfrei -**

Lage:

Das Objekt befindet sich im Dresdner Norden im Stadtteil Klotzsche. Mit Bus und Straßenbahn bestehen beste Verbindungen ins ca. 8 km entfernte Stadtzentrum. Flughafen und Autobahn A4/A13 sind ca. 3 km bzw. 5 km entfernt. In direkter Nachbarschaft des Grundstückes befinden sich mehrgeschossige Wohngebäude und Richtung Ost sowie Süd überwiegt Wohnbebauung im Villenstil.

Grundstücksgröße: ca. 3.260 m<sup>2</sup>, Flurstück 262

Objektbeschreibung: Vertragsfreies, unbebautes Grundstück. Es befindet sich am Ende der Goethestraße neben der Nr. 31 und 33. Das Objekt hat keine direkte Anbindung an öffentlichen Verkehrsraum, zwischen der Straße und dem Grd. liegt ein kleines Fremdfurstück. Es gibt keine innere Erschließung, Wege-rechte sind nicht bekannt. Im FNP ist das Grd. als Grünfläche dargestellt.



Mindestgebot: € 12.000,-\*



Blick vom Grd.



© GeoContent GmbH

**01259 Dresden, Am Kleinschachwitzer Ufer, Flst. 245**

**- vertragsfrei -**

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kleinschachwitz zwischen Elbe und dem Elberadweg, unweit der Elbfähre Kleinschachwitz-Pillnitz.



Grundstücksgröße: ca. 9.708 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Grünfläche mit Böschung und tlw. Strauch- und Baumbestand. Ein alter Leinpfad/ Treidelpfad verläuft über das Grundstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP als Grün- und Freifläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe sowie im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und -altarme“.



Mindestgebot: € 1.000,-\*



Blick Ri. „Maria am Wasser“





## 01471 Radeburg, diverse Flurstücke

- tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Radeburg mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 12 km nördlich von Dresden sowie an der A 13 (Dresden-Berlin) mit sehr guter Verkehrsanbindung, z.B. in die Dresdner Innenstadt und zum Dresdner Flughafen. Radeburg grenzt im Südwesten an Moritzburg mit dem bekannten Jagdschloss Moritzburg und dem Moritzburger Teichgebiet. Die Grundstücke befinden sich im Ort bzw. in Ortsrandlage von Radeburg sowie in der Gemarkung Berbisdorf.



Grundstücksgröße:

ca. **49.868 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 26 tlw. zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 19.568 m<sup>2</sup> verpachtet.

Objektbeschreibung:

Grünland- und Gartenflächen sowie Holzungs-, Wasser-, Unland- und Straßenverkehrsflächen. Die Flurstücke 905/1 und 905/2 liegen zusammen und haben zusammen eine Fläche von ca. 37.362 m<sup>2</sup>. Tlw. besteht keine direkte Zuwegung bzw. nur über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Überschwemmungsgebiet der Röder und Promnitz, tlw. im Wasserschutzgebiet (z.T. Gewässer 1. Ordnung) und tlw. im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Große Röder. Für Flst. 336/2 gelten auch die Bestimmungen von Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Vogelschutzgebiet.

Jahrespacht:

ca. € 199,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



© GeoContent GmbH



## 01689 Niederau, Meißner Straße, Flste. 798/1, 799/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Niederau mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km östlich von Meißen am nördlichen Rand des Ballungsraumes Oberes Elbtal.



Das Objekt befindet sich am Ortsrand, am Rande einer Kleingartenanlage. Die Zufahrt erfolgt über einen von der Meißner Straße abzweigenden, öffentlich gewidmeten Weg. Gegenüber liegt ein ehemaliger Einzelhandelsmarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.590 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Gartenland mit Gartenhaus und Schuppen. Die Fläche ist verwildert, die Aufbauten in einem maroden Zustand. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche (Dauerkleingarten) ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



### 02692 Doberschau-Gaußig OT Schlungwitz, Gnaschwitzer Str. 17, 19, 21, 23, 25

#### Lage:

Sachsen. Doberschau-Gaußig liegt unmittelbar südwestlich von Bautzen. Das Objekt liegt im Ortskern des Ortsteils Schlungwitz, ca. 6 km von der Bautzner Innenstadt und ca. 8 km von der A4, Anschluss Bautzen-West entfernt. Über die A 4 besteht gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Dresden sowie nach Görlitz an der Grenze zu Polen (je rd. 30 min.). Bautzen ist Große Kreisstadt, Verwaltungssitz für den Landkreis Bautzen mit über 300.000 Einwohnern und auch Sitz von Sächsischen Landesbehörden, z. B. dem Oberverwaltungsgericht. Das Objekt liegt direkt am kleinen Spreebogen (kein Überschwemmungsgebiet). In der Umgebung befindet sich Mischbebauung u.a. in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern, eine Gartenanlage sowie nebenan ein sanierter Wohnblock.

#### Grundstücksgröße:

ca. **17.665 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 3 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

#### Wohn-/ Nutzfläche:

Haus Nr. 17-23: 45 WE mit ca. 2.619 m<sup>2</sup>, davon sind 17 WE mit ca. 911 m<sup>2</sup> vermietet.

Haus Nr. 25: ca. 2.600 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

#### Objektbeschreibung:

Zwei freistehende Plattenbauten, Baujahr ca. 1988.

**Haus Nr. 17-23 (Wohnblock)**, teilsaniert von 2010 bis 2012. Rückseitig und am Ostgiebel sind Balkone angebracht. Gas-Zentralheizung, Leitungen Altbestand, Plattenheizkörper mit Verbrauchszählern und Thermostatventilen vorhanden. Innenliegende Bäder mit Wanne, Waschbecken und WC, meist einfache Ausstattung. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Bekieste Betonfassade. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Haustür aus Alu/Kunststoff mit Verglasung, Innentüren Altbestand.



- teilweise vermietet -

**Objektbeschreibung:** Die Wohnung verfügen überwiegend über PVC-Beläge. Das Objekt ist unterkellert. Insgesamt solide Grundsubstanz, Ausstattung weitestgehend dem Baujahr entsprechend. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Haus Nr. 25 (erbaut als Bürogebäude)**, etagenweise Mittelgangerschließung. Keine Heizung. Türen und Fenster sind ausgebaut, kein nutzbarer Innenausbau. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Solide Grundsubstanz mit allumfassendem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Haus Nr. 17: V, 85 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1984  
Haus Nr. 19: V, 84 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1984  
Haus Nr. 21: V, 53 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1984  
Haus Nr. 23: V, 103 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1984  
Haus Nr. 25: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 36.889,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



**01665 Käbschütztal OT Krögis, Meissner Straße 1-3 - tlw. vermietet -**

**Lage:** Sachsen. Die Gemeinde Käbschütztal mit ca. 2.800 Einwohnern liegt ca. 11 km südwestlich von Meißen. Die B 101 führt durch die Gemeinde. Die A 14 verläuft südlich der Gemeinde und ist über die AS Nossen-Ost (ca. 8 km) erreichbar. Das Objekt befindet sich im OT Krögis und liegt dort am nördlichen Ortsrand. Umliiegend überwiegend ländliche Bebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.108 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon eine Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

**Wohn-/ Nutzfläche:** Stösserhaus und Taubenhaus: 6 WE mit ca. 387 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 329 m<sup>2</sup> vermietet. Wohnhaus: 8 WE (geplant) mit ca. 600 m<sup>2</sup>. Scheune mit ca. 390 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 1.377 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Vierseitenhof bestehend aus Stösserhaus, Taubenhaus, Wohnhaus und Scheune. Baujahr ab 1856. Das Stösserhaus und Taubenhaus wurden ca. 2008-10 saniert. Öl-ZH mit Pufferspeicher je Haus und Wärmemengenzähler je WE. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sonst Holzfenster. Holzinrentüren und Laminatfußboden. In den WE geflieste Bäder mit WC, HWB und Wanne oder Dusche. Dächer mit Betondachstein und Biberschwanz eindeckt. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Wohnhaus ist entkernt. Fenster und Türen sind eingelagert oder teilw. eingebaut. Die Scheune ist in einem altersgemäßen Zustand. Alle Gebäude sind mit Wasser, Abwasser, Strom und Heizung neu erschlossen. Abwasseranschlußgebühr ist bezahlt. Auf dem Grundstück besteht die Möglichkeit 3 EFH zu errichten.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 20.938,- (für die vermieteten Flächen)


**Mindestgebot:** € 175.000,-\*



© GeoCentrum GmbH



**02977 Hoyerswerda, Heinrich-Heine-Straße 45 - teilweise vermietet -**

Lage: Sachsen. Hoyerswerda hat ca. 34.000 Einwohner und ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz.  Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt, bis Cottbus sind es ca. 35 km und Dresden ist ca. 55 km entfernt.



**Sozialgebäude**

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Bahnhofs, nur unweit der Altstadt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **61.696 m<sup>2</sup>**, Teilflächen. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfl.: Insgesamt ca. 7.300 m<sup>2</sup> (Bruttogeschossflächen, mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 Gebäude (als Technik und Sozialgebäude) mit ca. 300 m<sup>2</sup> vermietet.



Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnbetriebsgelände zur Wartung und Reparatur von Lokomotiven und Reisezugwagen. Der östliche Teil des Grundstücks (rund 30.000 m<sup>2</sup>) ist mit etwa 40 Gebäuden (tlw. denkmalgeschützt) verschiedensten Art bebaut, Baujahre zwischen 1905 bis ca. 1982. Die Gebäudezustände variieren von modernisierungsbedürftig bis ruinös, nur das vermietete Sozialgebäude ist in ordentlichem Zustand. Vor der Halle B befindet sich eine Schiebepöhlne, diese diente zum effizienten Umsetzen der Loks. Der westliche Teil des Grundstücks (etwa 25.000 m<sup>2</sup>) ist weitgehend unbebaut. Wildwuchs, teilweise Strauch- und Baumbestand, ehemals teilweise Freilagernutzung. Nahe der Heinrich-Heine-Straße befinden sich Kleingärten (ca. 6.000 m<sup>2</sup>). Tlw. Lage Sanierungsgebiet.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt / entfällt, Ausnahme-tatbestand / entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 5.230,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-\*



**Eigentum DB Netz AG**



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



## 02782 Seiffenhennersdorf, Nordstraße 37

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Seiffenhennersdorf mit rd. 3.800 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland. Die B 96 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke in offener Bebauung mit Grün- und Gartenanteil.

Grundstücksgröße:

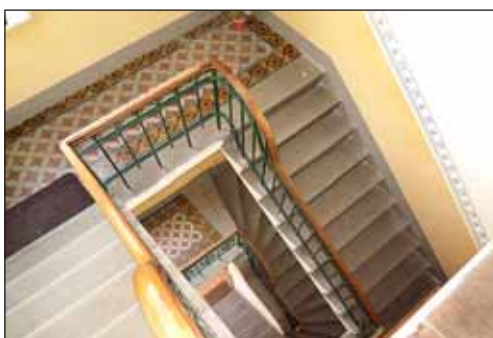
ca. 2.260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup> vermietet zzgl. 1 WE im Souterrain (ohne Flächenangabe), derzeit nicht nutzbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Baujahr um 1900 (lt. Denkmalliste). Ca. 2000/2004 wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. die Fenster und die Haustechnik erneuert, eine moderne Heizung eingebaut, die Bäder modernisiert sowie das Dach instandgesetzt. Gas-ZH (Therme 2014 erneuert). Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Im Souterrain ein Bad mit Wanne und WC. Putzfassade mit Farbstrich, Fenster- und Türbereiche mit Struktur- und Stuckelementen. Partielle Abplatzungen. Walmdach mit Gauben und Schiefereindeckung. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Zustand. Es besteht weiterer Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück sind befestigte Pkw-Stellplätze angelegt, die übrigen Flächen werden von den Mietern als Erholungs-/Gartenfläche sowie als Kinderspielplatz genutzt.



Energieausweis:

V, 125 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

99



## 02797 Oybin OT Lückendorf, Niederaue 30

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der Kurort Oybin liegt ca. 15 km südwestlich von Zittau bzw. 60 km südlich von Bautzen. Das Objekt befindet sich im OT Lückendorf, ca. 3 km südöstlich von Oybin.

Grundstücksgröße: ca. **11.650 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 durch eine Straße getrennte Flst.

Nutzfläche: ca. 2.643 m<sup>2</sup>, inkl. Wirtschafts- und Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Hotel/Restaurant „Kretscham“, bestehend aus Hauptgebäude und Saalanbau. Bj. ca. 1964. Es wurde mit Rückbauarbeiten und in geringem Umfang mit dem Umbau und der Modernisierung begonnen. Die Maßnahmen wurden nicht abgeschlossen. Keine Heizung vorhanden. Sanitäranlagen überw. zurückgebaut. Alte Holzfenster, tlw. mit Spanplatten geschützt. Putzfassade, tlw. Sandsteinelemente und Holzverkleidung. Satteldach mit Schieferdeckung, Saalanbau mit Flachdach mit Pappdeckung. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 452 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Strom, Bj. 1964

Mindestgebot: € 29.000,-\*



Burgruine Oybin



## 02799 Großschönau OT Waltersdorf, Dorfstraße 53

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Großschönau mit rd. 5.600 EW liegt im Tal der **Manndau**, ca. 10 km westlich von Zittau. Das Objekt befindet sich im OT Waltersdorf, ca. 4 km südlich von Großschönau. Ländlich geprägte Umgebung, Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. **17.060 m<sup>2</sup>**

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 400 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 145 m<sup>2</sup> vermietet. Hallenkomplex mit ca. 1.000 m<sup>2</sup>, davon ca. 800 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 1.400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Diverse Nebengebäude ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung: Ehem. Filmdruckerei/Textildruckerei best. aus einem MFH, einem Hallenkomplex und diversen NG/Garagen. Bj. ca. 1890 (MFH), ca. 1964 (Hallenkomplex). Wohnhaus: OH, vereinzelt GAH. Vereinzelt einfache Bäder, WC tlw. im Treppenhaus. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeldeckung. Kunststoffeingangstür sonst alte Holztüren. Holzfenster tlw. Kunststoffisoliertglasfenster. Einige Räume befinden sich im Rohbau. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf, der Hallenkomplex ist ruinös. Das Grd. ist im SALKA als Altstandort „Textil Frotenan“ registriert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: B, 291,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1890

Jahresmiete (netto): ca. € 4.686,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

100

71

# Auktion DRESDEN 23. Mai 2017, ab 11.00 Uhr

101



## 01904 Steinigtwolmsdorf, Am Markt 3

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Steinigtwolmsdorf mit rd. 3.300 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland ca. 13 km südöstlich von Bischofswerda und ca. 14 km südwestlich von Bautzen, direkt an der B 98. Das Objekt befindet sich im Ortskern.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.207 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** Insg. ca. 230 m<sup>2</sup>, EG mit ca. 113 m<sup>2</sup>, davon 2 Räume ehemals als Gewerbe (Friseur) genutzt und OG mit ca. 117 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1994/95. Öl-ZH, Flachheizkörper mit Thermostatventil. Wohnräume zusätzlich mit Kachelofen. EG und OG jeweils Bad mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Im Treppenhaus zusätzliches Gäste-WC. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach mit Schiefereindeckung. Tlw. Kunststoffisoliertglasfenster (Einbau ca. 2013), im EG tlw. Rollläden. Im EG tlw. aufsteigende Feuchtigkeit mit Ausblühungen und Schäden an den Fußbodendielen. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Der seitliche Grundstücksteil ist Grün/Erholungsfläche mit altem Obstbaumbestand.

**Energieausweis:** V, 67 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1900

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



102



## 02748 Bernstadt a.d. Eigen, Ernst-Thälmann-Straße 14

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Bernstadt auf dem Eigen hat rd. 3.700 EW und liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Objekt liegt im Ortszentrum.

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

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> im OG, Ausbau weiterer Räume im EG möglich

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes EFH, Bj. ca. 1895. In den zurückliegenden Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. das Dach und die Fenster erneuert, die Fassade gestrichen und die Elektroheizung installiert. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Dach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststoffisoliertglasfenster im EG mit Rollläden. 2015 wurde der Abschluss der fachgerechten Beseitigung von Echtem Hausschwamm der Bauaufsichtsbehörde angezeigt. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



72





## 02826 Görlitz, Jauernicker Straße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 Einwohnern und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmalern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal, ein Anziehungspunkt für viele Touristen. Das Objekt befindet sich in der Südstadt, ca. 700 m vom Bahnhof entfernt. Die nähere Umgebung prägen ähnliche Gebäude im Gründerzeitstil, in geschlossener Bebauung und überwiegend saniert.

Grundstücksgröße: ca. 249 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 11 Wohnungen mit ca. 488 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, 4-geschossiges, unterkellertes MFH in geschlossener Bebauung, Bj. um 1900. Ehemals Ofenheizung. Ehemals Podest-WC, keine Bäder. Putzfassade mit Strukturelementen, stark verwittert, Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit. Mansardbereich mit Ziegeleindeckung, Oberdach als Flachdach mit Dachpappe. Umfangreiche Nässeschäden und Schädlingsbefall, Deckendurchbrüche in allen Etagen vorhanden. Holzfenster. Holztüren, überwiegend als Kassetentüren. Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-\*



## 02826 Görlitz OT Deutsch Ossig, Am Berzdorfer See, Flste. 105/1, 17/1

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Deutsch Ossig, ca. 150 m östlich vom **Berzdorfer See**, zwischen dem Weinhübler Seeweg (16 km Seerundweg) und der B 99 bzw. Eisenbahntrasse Görlitz-Zittau. Der Berzdorfer See entstand durch Flutung des ehemaligen Braunkohletagebaus Berzdorf und gehört zum Lausitzer Seenland. Auf einer Fläche von ca. 960 ha ist er einer der größten Seen in Sachsen und wird zu einem bedeutenden Naherholungsgebiet entwickelt.



Grundstücksgröße: ca. 10.433 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke im Bergbaurestgebiet mit Wildwuchs und lokalen Ablagerungen. Keine Anbindung an den öffentlichen Straßenraum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Überschwemmungsgebiet der Neiße. Die Flächen sind Bestandteil des Flurneuerordnungsverfahrens Sanierungsgebiet „Berzdorfer See“.

Mindestgebot: € 2.500,-\*



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

105



**01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel OT Hellendorf, Birkenallee 2**

**- leerstehend -**

Lage:

Sachsen. Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.700 Einwohnern liegt ca. 35 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 15 km südlich von Pirna. Der Anschluss an die A 17 ist ca. 11 km entfernt. Die bekannten Kurorte Bad Gottleuba und Berggießhübel verfügen über zahlreiche Kuranlagen und ein weit verzweigtes Wanderwegenetz. Das Objekt liegt im Ortsteil Hellendorf, ca. 6 km südlich des Ortszentrums von Bad Gottleuba.

Grundstücksgröße: ca. **12.936 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: insg. ca. 1.772 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1617 mit Nebengebäude Bj. ca. 1976. Teilsanierungen und Umbauten fanden ca. ab 1995 statt. Ölzentralheizung, geschlechtergetrennte Sanitäreanlagen, z.T. Holz-Isolierglasfenster. Teilw. Dachundichtigkeiten, verbunden mit Schwamm-, Schimmel- und Holzschädlingsbefall. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt diente bis 2010 als Kinderheim und steht seitdem leer. Auf dem großzügigen Wald- und Wiesengrundstück befinden sich zusätzlich ein massiver Bungalow, der zurzeit als Club genutzt wird sowie ein Garagengebäude. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Energieausweis: B, 113 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Strommix, Bj. 1617

Mindestgebot: € **19.000,-\***



106



**01855 Sebnitz, Waldstraße 1**

**- leerstehend -**

Lage:

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



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

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

Objektbeschreibung: MFH mit Seitenflügel und hofseitigen Loggien, Bj. ca. 1900. Überwiegend Ofenheizung, tlw. Gasetagenheizung. WC im Treppenhaus, tlw. Badeinbauten im Küchenbereich. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bitumenschindel-/Schieferendeckung partiell schadhaf. Holzfenster, einige Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Müllerablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Offener Abwasserbeitrag in Höhe von ca. € 5.000,- ist vom Ersteher zu tragen.

Energieausweis: B, 320,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holz, Bj. 1900

Mindestgebot: € **5.000,-\***





## 01609 Gröditz, Poststraße

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Gröditz mit ca. 7.400 EW liegt in der Rödterau, ca. 9 km südwestlich von Elsterwerda und ca. 23 km nordöstlich von Riesa. Die B 169 durchquert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 750 m westlich vom Markt entfernt, nahe dem Bahnhof Gröditz. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 6.658 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungskosten trägt Veräußerer

Nutzfläche:

ca. 662 m<sup>2</sup> (Bruttogeschossfläche)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Ladestraße mit Güterschuppen und Garagen, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Dach desolat. Die Garagen befinden sich im Fremdeigentum. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 554,- (Pacht für Grund und Boden der Fremdgaragen)

Mindestgebot:

€ 2.500,-\*



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

- vertragsfrei -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

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

Objektbeschreibung:

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

Mindestgebot:

€ 500,-\*



## 02923 Hähnichen OT Spree, Am Feldweg

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Hähnichen liegt ca. 35 km nördlich von Görlitz und ca. 8 km nordwestlich von Rothenburg/OL. Die A4 ist ca. 30 km und die B 115 ca. 5 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich ca. 7 km westlich von Rothenburg, im Ortsteil Spree, umgeben von ländlicher Mischbebauung sowie Grün- und Ackerflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 14.211 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Grundstücke mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung. Auf dem Flurstück 24/1 befindet sich eine Doppelgarage (Fremdeigentum). Ca. 2.100 m<sup>2</sup> liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sind im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Ca. 12.115 m<sup>2</sup> sind landwirtschaftliche Flächen und befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es besteht eine Überbauung auf Flst. 27.

Jahrespacht:

ca. € 120,- (für Grund und Boden einer Garage)

Mindestgebot:

€ 7.500,-\*



110



© GeoContent GmbH

## 01774 Klingenberg OT Colmnitz, Am Sonnenhang, Flst. 253/2 - tlw. genutzt -

**Lage:** Sachsen. Klingenberg mit rd. 6.800 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von der Landeshauptstadt Dresden zwischen dem Tharandter Wald und dem Ostergebirge. Im Zentrum des Gemeindegebietes liegt die Talsperre Klingenberg, die von der Wilden Weißeritz gespeist wird. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Colmnitz in zentraler Lage, an einer Anliegerstraße. Die Umgebung prägen ländliche Wohngrundstücke.



**Grundstücksgröße:** ca. 5.437 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück in Hanglage mit lokalem Strauch- und Baumbewuchs. Das Grundstück ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 90100168 als Altablagerung "Traurig" erfasst. Die Stilllegung erfolgte 5/1994. Es besteht ein unentgeltlicher Nutzungsvertrag über ca. 540 m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

111



© GeoContent GmbH

## 01774 Klingenberg OT Colmnitz, Am Sonnenhang, Flst. 244b - vertragsfrei -

**Lage:** Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Colmnitz in zentraler Lage, an einer parallel zur Hauptstraße verlaufenden Ortsstraße. Die Umgebung prägen ländliche Wohngrundstücke.



**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>  
**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück in starker Hanglage als Grünfläche mit Strauch- und Baumbewuchs. Grenzbebauung bzw. -überbauung von Flst. 243 kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

**Mindestgebot:** € 500,-\*

112



© GeoContent GmbH

## 01774 Klingenberg OT Colmnitz, Alte Freiberger Str. - vertragslos genutzt -

**Lage:** Das Objekt liegt im ca. 7 km langen Waldhufendorf Colmnitz an einer rückgebauten Bahnstrecke nördlich der Alten Freiberger Straße.



**Grundstücksgröße:** ca. 851 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ohne Aufmaß  
**Objektbeschreibung:** Ehem. Haltepunkt Niedercolmnitz, Bj. ca. 1921. Aufbauten ruinös, ohne Ausstattung. Müllablagerungen vorhanden. Unentgeltliche, vertragslose Nutzung. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht der EnEV

**Mindestgebot:** € 300,-\*



76

# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

|                           |                              |                               |                                     |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| AB ..... Altbau           | EG ..... Erdgeschoss         | HKV ..... Heizkostenvorschuss | SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster |
| AWC ..... Außentoilette   | E-Hzg. ... Elektroheizung    | HWB ..... Handwaschbecken     | TC ..... Trockenklosett             |
| Bj. .... Baujahr          | 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 .... Doppelhaushälfte | Gfl. .... Gewerbefläche      | OG ..... Obergeschoss         | WH ..... Wohnhaus                   |
| DU ..... Dusche           | Grdgr. ... Grundstücksgröße  | OH ..... Ofenheizung          | WGH .... Wohn-/Geschäftshaus        |
| EFH ..... Einfamilienhaus | GZH ..... Gaszentralheizung  | PWC ..... Podesttoilette      | ZFH ..... Zweifamilienhaus          |
|                           | HH ..... Hinterhaus          | RH ..... Reihenhaus           | ZH ..... Zentralheizung             |

## Energieausweis

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

## Copyright

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

## Impressum

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <b>Herausgeber:</b><br>Sächsische Grundstücksauktionen AG<br>Hohe Straße 12, 01069 Dresden<br>Auflage: 60.000 | <b>Verlag:</b><br>Satztechnik Meißen GmbH<br>Am Sand 1 C<br>01665 Nieschütz | <b>Satz und Repro:</b><br>TMS Team Medien Service GmbH<br>Hansestraße 21<br>18182 Bentwisch b. Rostock | <b>Druck:</b><br>Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG<br>Schillerstraße 2<br>29378 Wittingen | <b>Verantwortliche Redakteure</b><br>Martina Stein, Michael Plettner,<br>Katja Müller-Pflugbeil,<br>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 78 und 79 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 Zuschlag

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

# Vertragsmuster

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

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

## Teil II weitere Erklärungen

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

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

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

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



# Versteigerungsbedingungen

bungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der 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 gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

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 hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

# Versteigerungsbedingungen

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

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

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

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

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

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

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

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

- 18) Der Ersteher trägt,
- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, 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 ersterseiteigen 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 Treuhandaufträge vereitelt wird.

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

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

Dresden, im Dezember 2013

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Martina Stein | Katja Müller-Pflugbeil |
| Vorstand      | Vorstand               |

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

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

NH LEIPZIG MESSE

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

**nh**  
HOTELS