

## Sommer-Auktionen 2015

3. Juni 2015

DRESDEN · DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM · LINGNERPLATZ 1

5. Juni 2015

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRASSE 2

# Auktion



Radebeul, August-Bebel-Straße 2, Pos. 31

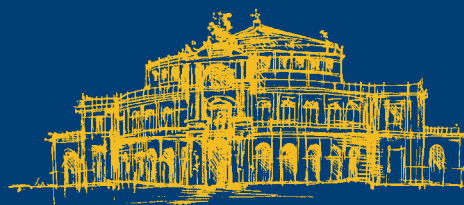


Dresden, Boltenhagener Straße 118, Pos. 28

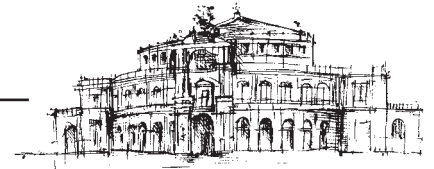


„Schloss Zedtlitz“ bei Borna, Wyhraue 8, Pos. 85

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**







# Sommer-Auktionen 2015



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

–  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben –  der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –  der Deutschen Bahn AG –  des Freistaates Sachsen, sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **114 Immobilien – mit rd. € 4,4 Mio. Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Termine

Unsere nächsten Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Mittwoch, 3. Juni ab 11:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.**  
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Glücksgas-Stadions (Parkplätze).
- **Leipzig: Freitag, 5. Juni 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.

## 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 folgenden Grundstücke: Pos. 30, 32, 49, 59, 100, 101, 107 und 108 konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen, Niedersachsen und Brandenburg 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %. In Brandenburg gilt ab 01.07.2015 ein Steuersatz von 6,5 %.

**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 und Katja Pflugbeil - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren

Martina Stein - Auktionatorin • Andreas Blum - angestellter Auktionator.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von 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, Michael Becker (Dresden) und Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 74 und 75 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 70 bis 73 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 (Kontakt Daten Seite 74).

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 Mr Plettner, Mr Deckert and Ms Selbmann.

An:

Absender:

**Sächsische Grundstücksauktionen AG**

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Name \_\_\_\_\_

Str. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

geb. \_\_\_\_\_

St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

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

Fax/Email \_\_\_\_\_

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**

**am 3. Juni 2015 in Dresden, im Hygienemuseum**  
**am 5. Juni 2015 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**

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 74 und 75 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 DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

1



## 01877 Bischofswerda, Bahnhofstraße 22 - teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Bischofswerda mit rd. 11.000 EW liegt ca. 30 km östlich von Dresden. Durch die Stadt führen die B 6 und die B 98. Zur A 4 sind es ca. 10 km. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt ca. 500 m südöstlich des Altmarks und unweit des Bahnhofes. Gute Gewerbelage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.990 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.258 m<sup>2</sup>, davon ca. 768 m<sup>2</sup> an die Dt. Post AG vermietet und ca. 490 m<sup>2</sup> Wfl. im DG, leerstehend.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, attraktives, unterkellertes WH mit Balkon, Turmanbau und ausgebautem DG. Bj. ca. 1908, saniert nach 1990. Öl-ZH mit Plattenheizkörper. Geschlechter getrennte Sanitäranlagen im Flur des EG und des 1. OG. Überwiegend Holzkastenfenster, tlw. erneuerte Thermofenster, im Erdgeschoss zum Teil mit Fenstergittern versehen. Holztüren, tlw. erneuert. Mansardendach mit Bitumenschindeln, Turm mit Schieferdeckung. Attraktives Treppenhaus mit Stuckelementen an den Decken, gewendelter Treppe mit schmiedeeisernem Geländer zum Turm. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, z.B. Fliesen und Parkett. Das Objekt verfügt über einen Personen-/Lastenaufzug. An der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine Laderampe. Das Grundstück verfügt über zahlreiche Pkw-Stellplätze. Im Objekt befindet sich ein aktives Postverteilerzentrum. Insg. ordentlicher, gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 23,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Heizung 89,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1908.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 24.365,- (für die vermietete Fläche). Details auf Anfrage.

**Mindestgebot:** € 149.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

5

# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

2



## 01824 Königstein, Bahnhofstraße 32

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Königstein mit rd. 3.000 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Dresden an der B 172 und am Fuße der „Festung Königstein“, nahe der **Elbe** und umgeben vom Elbsandsteingebirge. Königstein hat S-Bahnanschluss nach Dresden, sowie einen Elbeanleger der Sächsischen Dampfschiffahrt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, direkt gegenüber dem Bahnhof.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 350 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Nebenfläche, davon 1 WE mit ca. 184 m<sup>2</sup> sowie 1 Pkw-Stellplatz, vermietet. 1 GE mit ca. 220 m<sup>2</sup>, leerstehend.



Objektbeschreibung:

Attraktives, denkmalgeschütztes, historisches Post- und Fernmeldeamt mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1906. Nach 1990 wurden Modernisierungsarbeiten durchgeführt, z.B. eine Öl-ZH eingebaut, die Elektrik und einige Fenster erneuert und die Sanitäranlagen modernisiert. Die WE verfügen über einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Überwiegend attraktive Holztüren. Flaches Sattel-/Walmdach mit Schindeln und Pappdeckung. Der Hof ist befahrbar. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 11,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizung 59,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1906.

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.056,- (für die vermiet. Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



3



## 04703 Leisnig, Bergstraße 2/Poststraße 12 - ab 31.07.2015 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.600 EW liegt ca. 50 km südöstlich von Leipzig an der **Freiberger Mulde**. Nach Dresden sind es ca. 74 km. Die A 14 ist ca. 7 km entfernt. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist das ehemalige 1000 Jahre alte Zisterzienserkloster Buch. Das Objekt befindet sich in guter Lage im Zentrum, ca. 200 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend Wohn-/Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße:

ca. 800 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.409 m<sup>2</sup>, inklusive Verkehrs- und Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Attraktives, denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt mit tlw. ausgebautem DG und einem später angebauten Seitenflügel. Bj. ca. 1891, Anbau unbekannt. Teilsaniert ca. 2000. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, einfache Sanitärausstattung. Überwiegend Holzkastfenster. Attraktive, originale Ausstattungsdetails vorhanden. Massivtreppen. Stark gegliedertes Dach mit Schieferdeckung, das 1. DG ist ausgebaut. Ein Lastenaufzug wurde ca. 1997 eingebaut. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 9,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizung 67,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1891.

Mindestgebot:

€ 39.000,-\*



6

# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



01945 Ruhland, Bahnhofstraße 9/Feldstraße

- leerstehend -

Lage:

**Brandenburg.** Ruhland mit rd. 4.000 EW liegt an der A 13, ca. 10 km südwestlich von Senftenberg und ca. 10 km östlich von Lauchhammer. Unmittelbar nördlich der Stadt beginnt die Niederlausitz. Durch den Ort fließen das **Ruhlander Schwarzwasser** und der **Binnengraben**. Durch die B 169, 96 und 97 ist die Stadt sehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich ca. 250 m östlich des Marktplatzes in guter Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.272 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE, Gewerbe-, Büro- und Lagerflächen mit insg. ca. 1.504 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Teilweise denkmalgeschütztes Wohn-/Gewerbeobjekt mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1914, 1964 und 1989. Gas-ZH und dezentrale WW-Bereitung. WE mit Kachelofen. Tlw. modernisierte Sanitäranlagen im gewerblichen Bereich bzw. WC-Anlagen im Treppenhaus. Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststofffenster, im EG durch Außengitter gesichert. Massivtreppen, Holz- und Metalltüren. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeldachung, Nebengebäude mit Flachdach und Pappdeckung. Das Nebengebäude war bis Juni 2014 genutzt und befindet sich in einem guten Zustand. Insgesamt besteht Sanierungs-, Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Die Zufahrt zum Hof ist über die Bahnhofstraße und die Feldstraße gegeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 15,5 kWh/m<sup>2</sup>a, Heizung 83,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1989.

Mindestgebot: € 39.000,-\*



07985 Elsterberg, Bahnhofstraße 33

- leerstehend -

Lage:

**Sachsen.** Elsterberg mit ca. 4.400 EW liegt ca. 17 km nördlich von Plauen, landschaftlich reizvoll im grünen Tal der **Weißer Elster**. Ihr Wahrzeichen ist die gewaltige Burgruine, die mit 1,5 ha bebauter Fläche die Größte ihrer Art in Sachsen ist. Die Entfernung nach Greiz beträgt ca. 8 km, nach Zwickau ca. 30 km, zur A 72 ca. 18 km. Das Objekt befindet sich am Stadtzentrumsrand ca. 600 m vom Marktplatz entfernt und verkehrsgünstig an der B 92. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohn-/Gewerbelage.

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

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 396 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 138 m<sup>2</sup>.  
Insgesamt ca. 534 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1897. Geringfügig teilsaniert nach 1990. Gas-ZH (2000 eingebaut) mit Plattenheizkörpern, zusätzlich Kachelöfen. WW-Bereitung über Elektro-Boiler. Einfache Sanitärausstattung mit WC und HWB für die GE sowie Wannen- bzw. Duschbäder für die WE. Holzfenster, Überwiegend Originalholztüren, tlw. aufgearbeitet. Dach mit Kunstschiefereindeckung, augenscheinlich dicht. Aufsteigende Feuchtigkeit. Im gesamten Objekt sind attraktive Details aus der Erbauungszeit vorhanden. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 39.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

6



95213 Münchberg, Bahnhof 1

- teilweise vermietet -

Lage:

**Bayern.** Münchberg liegt in Oberfranken und ist mit ca. 12.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Hof, bekannt auch als das Tor zum Fichtelgebirge und den Frankenwald. Sie ist Zentrum der Textilindustrie mit der Textilabteilung der Hochschule Hof. Die Stadt liegt ca. 37 km südwestlich von Bayreuth und ca. 22 km nordöstlich von Hof, ca. 5 km von der A 9 entfernt und in ca. 15 km Entfernung zum Flugplatz Hof/Plauen. Durch den Ort führt die B 289 und B 2. Das Objekt liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt, gegenüber dem Bahnhof. Umliegend überwiegend sanierte Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße:

ca. 918 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Insg. ca. 1.062 m<sup>2</sup>. Teile des EG und 1.OG mit ca. 903 m<sup>2</sup> sind an die Dt. Post AG vermietet. 1 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup> leerstehend.

Objektbeschreibung:

Altbau. Baujahr 1933. Modernisierung ca. 2010. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. GE mit gefliesten, geschlechtergetrennten WC mit HWB. In der WE gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Massivtreppenanlage. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Türen überwiegend Kunststoff mit Glasausschnitt, vereinzelt Holzwerkstofftüren. Lastenaufzug und große Rolltore im Lagerbereich. Insgesamt solider und gepflegter Zustand, in Teilbereichen sind Renovierungsmaßnahmen erforderlich.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 105,1 kWh/(m<sup>2</sup> a) und Endenergieverbrauch Strom 39,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Baujahr 1933

Jahresmiete (netto):

ca. € 45.950,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 175.000,-\*



8



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 98660 Themar, Am Bahnhof 1

- tlw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Themar mit rd. 3.000 Einwohnern liegt an der B 89, ca. 22 km südwestlich von Suhl. Anschluss an die A 73 besteht in etwa 15 km. Der Bahnhof liegt zentrumsnah, an einer aktiven Bahnstrecke der Werrabahn. Benachbart befinden sich der Busbahnhof sowie umliegend Gewerbebetriebe, das Kulturhaus sowie WGH.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.520 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 469 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 196 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 332 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 801 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Attraktives, ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1858, Teilsanierung nach 1990. Im EG befinden sich die ehem. Bahnbetriebsräume, die Wartehalle und die einstige Gaststätte, im OG und teilausgebauten DG Wohnungen. Die vermieteten WE sind saniert, eine WE ist renovierungs-, zwei WE sanierungsbedürftig. GZH und GEH, in unsanierten Bereichen ehemals OH. In der GE modernisierte WC, in den WE teils Dusch- oder Wannensäulen, sonst keine oder verschlissene Sanitärausstattung. Holz- und Kunststofffenster. Ziegel- und Dachpappeindeckungen. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 9.750,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



## 99189 Ringleben bei Gebesee, Bahnhofstraße 115

- tlw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Ringleben mit rd. 500 EW ist eine Gemeinde im Landkreis Sömmerda und liegt etwa 20 km südwestlich der Kreisstadt Sömmerda und nur ca. 24 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B4 quert den rund 3 km entfernten Ort Gebesee, Anschluss an die A 71 besteht bei Sömmerda und Erfurt. Der Bahnhof Ringleben-Gebesee liegt an der aktiven Bahnstrecke Nordhausen-Erfurt, per Zug ist die Landeshauptstadt in nur 17 Min. zu erreichen. Umliiegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.105 m<sup>2</sup>, bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 87 m<sup>2</sup> vermietet Gewerbeflächen (inkl. Lager) mit ca. 292 m<sup>2</sup>, davon ca. 99 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 452 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Bahnhofsgebäude mit div. Anbauten und Güterschuppen, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich die teils weiterhin genutzten Bahnbetriebsräume sowie die einstige Wartehalle, im OG zwei WE. Im Güterschuppen sind Technikräume vermietet. Öl-Zentralheizung und einfache Sanitärausstattung, in Teilbereichen keine Heizung und Sanitäranlagen. Überw. alte Holzfenster, vereinzelt Thermofenster. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 212 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. unbekannt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.608,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

9



## 98559 Gehlberg, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Gehlberg liegt am Nordhang des Thüringer Waldes ca. 43 km südwestlich von Erfurt. Der Bahnhof Gehlberg liegt an der Strecke Erfurt - Schweinfurt, etwa 1 km vor dem Eingang des 3 km langen Brandleittunnels, der durch das Zentralmassiv des Thüringer Waldes führt.



Grundstücksgröße: ca. 10.851 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer  
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt. Gesamt Bruttogeschossfläche ca. 1.280 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Empfangsgebäude und Ladestraße, Bj. ca. 1939. Gas-ZH. Einfache sanitäre Ausstattung. Im EG befinden sich ehem. Fahrkartenschalter mit Büro, ein ehemaliger Speisesaal, die Gepäckaufbewahrung und ein WC. Im OG 3 WE. Holzterrasse, -türen und -fenster. Aufsteigende Feuchtigkeit, dadurch Fußbodenschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



10



## 99892 Friedrichroda, Am alten Bahnhof 3

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Der Luftkurort Friedrichroda liegt idyllisch im Thüringer Wald an der B 88, ca. 17 km südwestlich von Gotha. Bekannt ist er vor allem für das Schloss Reinhardsbrunn mit seinem Park. Nördliche Ortsrandlage, am Schlosspark. Lage an der Bahnlinie Fröttstedt - Georgenthal sowie der Thüringerwaldbahn von Gotha nach Tabarz.



Grundstücksgröße: ca. 4.778 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.  
Bruttogeschossflächen: Empfangsgebäude: ca. 480 m<sup>2</sup>, Fürstenterrassen: ca. 82 m<sup>2</sup>, NG: ca. 115 m<sup>2</sup>. Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Bahnhof mit NG und „Fürstenterrassen“, Bj. Hauptgebäude ca. 1894. Keine nutzbare Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Alte, überw. zerstörte Holzfenster und -türen. Schadhafte Fassaden und undichte Dächer. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt für denkmalgesch. HG und Pavillon, Ausnahmetatbestand EnEV / sonst: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.000,-\*



11



## 07356 Bad Lobenstein OT Unterlemnitz, Bahnhofstraße 7 - tlw. vermietet -

Lage: Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein mit ca. 6.100 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 40 km westlich von Plauen. Die Unterlemnitz liegt ca. 3 km nördlich von Bad Lobenstein.



Grundstücksgröße: ca. 4.028 m<sup>2</sup>, Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.  
Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 119 m<sup>2</sup>, vermietet. GE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 219 m<sup>2</sup>, zzgl. 80 m<sup>2</sup> Güterschuppen.

Objektbeschreibung: Bahnhof mit Güterschuppen-Anbau und Garage, Bj ca. 1907. Öl-ZH. Einfachste Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster und -türen, Holztreppen. Im EG die ehem. Bahnbetriebsräume, im OG WE. Dach mit Schiefereindeckung, partiell undicht. Insg. san.bed.

Energieausweis: 156 kWh/(m<sup>2</sup>a), fossile Brennstoffe, 1993 (Anlagentechnik)

Jahresmiete (netto): ca. € 3.775,- (für die vermieteten Flächen inkl. der Pacht Garage)

Mindestgebot: € 12.000,-\*



10

# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 09557 Flöha, Bahnhofstraße 2a

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Flöha mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Chemnitz an der B 180. Die A 4 befindet sich ca. 10 km nördlich. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1 km nördlich des Rathauses, umgeben von attraktiven Neubauten und sanierten Wohn- und Geschäftshäusern. Am Bahnhofsvorplatz befindet sich der Busbahnhof. Die Bahnstrecke ist aktiv.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.187 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 371 m<sup>2</sup>. Ehem. Ladengeschäfte und Bürofläche mit ca. 539 m<sup>2</sup>, sonstige Fläche (Wartehalle und Lagerflächen) mit ca. 622 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 1.532 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnhof, Baujahr ca. 1934. Gas-ZH. Einfache sanitäre Ausstattung. Im EG befanden sich diverse Ladengeschäfte und Büros, eine Gaststätte, die Empfangshalle mit Fahrkartenschalter sowie der Durchgang zu den Bahnsteigen. Die Wohnungen befinden sich im OG, daneben sind weitere Flächen, welche als Lagerräume genutzt wurden. Eine Wohnung im Westflügel des Gebäudes verfügt über eine Terrasse. Teilweise saniert, letzte Modernisierung fand 2011 statt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 107 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. unbekannt

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 09306 Wechselburg, Bahnhofstraße 21

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Wechselburg mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nördlich von Chemnitz und ist bekannt durch das Schloss mit Basilika und Benediktinerkloster.

Das Verkaufsobjekt befindet sich ca. 500 m südlich des Rathauses Wechselburg entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.737 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 7 WE mit ca. 529 m<sup>2</sup>, davon 2 WE ca. 175 m<sup>2</sup>. Gewerbefläche ca. 274 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 803 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter, ehemaliger Bahnhof mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Ofenheizung, eine Wohnung mit Gasetagenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Im Erdgeschoss befanden sich die Empfangshalle mit Fahrkartenschalter, Warte- und Gepäckräume, der Gaststättenbereich und der Durchgang zu den Bahnsteigen.

Die Wohnungen befinden sich im Obergeschoss und Dachgeschoss. Die beiden vermieteten Wohnungen liegen im Nordflügel des Gebäudes. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.295,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

14



08648 Bad Brambach, Bahnhofstraße 3

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.400 Einwohnern gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Voigtlandes, in einer reizvollen, walddreichen Gegend. Entfernung zur B 92 ca. 800 m.

Das Objekt liegt ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Freiflächen und eine Gartensparte.

Grundstücksgröße: ca. 804 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 214 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 153 m<sup>2</sup> vermietet. 5 GE mit ca. 419 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 127 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 632 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1854. Gas-Einzeltherme. In den Wohnungen einfache Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Gewerbeeinheiten teilweise mit WC mit Handwaschbecken. Teilweise Holz-, teilweise Kunststoffenster. Türen teilweise Kunststoff, teilweise ALU, teilweise Holz/Holzwerkstoff. Satteldach mit Bitumenschindeln, Flachdächer mit Bitumenbahnen. In den Gewerbeeinheiten vereinzelt Feuchtigkeitsschäden. Separater Zugang zum Treppenhaus der Wohnung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 201 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1854

Jahresmiete (netto): ca. € 10.610,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-\*



15



02739 Kottmar OT Eibau, Bahnhofstraße 10

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Kottmar ist eine Einheitsgemeinde im Süden des ostsächsischen Landkreises Görlitz. Der Ortsteil Eibau mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Löbau.

Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 7.438 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 457 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 154 m<sup>2</sup> vermietet. Bahn- und Gewerbefläche ca. 353 m<sup>2</sup>, davon ca. 134 m<sup>2</sup> vermietet. Nebenflächen ca 134 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.037 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Gas- bzw. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Im Erdgeschoss befinden sich die Bahnbetriebsräume, Wartesaal, Toiletten etc. und im Ober- und Dachgeschoss insgesamt 5 Wohnungen. Die gleisseitig an das Gebäude angebauten Überdachungen gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Ausstattung ist einfach und veraltet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.172,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 45.000,-\*



12



## 09619 Mulda, Frauensteiner Straße 20/21 und 22 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Mulda mit ca. 2.700 EW liegt am Nordrand des Erzgebirges, ca. 18 km südlich von Freiberg. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. **15.238 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup> vermietet; ehem. Sägewerk und NG mit ca. 340 m<sup>2</sup>, tlw. vermietet; Scheune mit ca. 170 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 800 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Nr. 21: WH, Bj. ca. 1890, Teilsanierung ca. 2006, diese umfasste: Einbau der Öl-ZH, Modernisierung der Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, Einbau von Kunststofffenstern mit Rollläden, Erneuerung der Haus- und Wohnungseingangstüren, der Hauselektrik und teilw. der Dacheindeckung. Geringfügig alte Holzfenster und Holztüren. Biologische Kleinkläranlage vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Scheune (Nr. 20) in Holzständerbauweise. Nr. 22: Denkmalgeschütztes ehem. Sägewerk. Bj. ca. 1890. Keine Heizung und Sanitäranlagen. Einfache Holzfenster und -türen. Dächer mit Pappeindeckung, partiell undicht. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Nr. 21: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Nr. 20/22: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 10.859,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Flächen im Sägewerk, 3 Garagen-Stellplätze sowie 2 Gartenparzellen)

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



## 09648 Mittweida, Rochlitzer Straße 67 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.000 EW und liegt ca. 20 km nördlich von Chemnitz. Die Stadt verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Die Rochlitzer Straße ist eine Einkaufsstraße, die Umgebung prägen 3-geschossige WGH, nahezu alle mit Ladeneinheiten im EG.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 216 m<sup>2</sup>, vermietet. 2 GE mit ca. 107 m<sup>2</sup>. HH mit ca. 220 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 543 m<sup>2</sup>, Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit HH. Bj. ca. 1910, ca. 2005/07 wurden im VH der Laden links und die WE modernisiert. GEH, Elektroheizung, teilw. zusätzlich Kaminofen. Wannenbad mit Dusche, HWB und WC in den WE, GE mit Sanitärraum mit HWB und WC. Holzfenster sowie Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, teilw. Kunststofftüren mit Verglasung im Laden. Satteldach mit Schiefereindeckung. HH: Keine Heizung und Sanitäranlagen. Verschlissene Holztüren und Holztüren. Dach notdürftig abgedichtet, Nässeschäden vorhanden. Partiiell Müll- und Bauschuttablagern. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.380,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 50.000,-\***





## 09618 Brand-Erbisdorf, Mönchenfrei 2 und 3

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Brand-Erbisdorf hat ca. 10.000 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg. Die A 4, Anschluss Siebenlehn ist ca. 25 km entfernt, bis Dresden bzw. Chemnitz sind es ca. 35 km. Mönchenfrei ist eine kleine Siedlung, die ca. 4 km südlich von Brand-Erbisdorf direkt an der B 101 liegt.



**Grundstücksgröße:** ca. 4.000 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer. Ca. 700 m<sup>2</sup> Grünfläche sind vermietet.

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehemalige Forstdienststelle. Hauptgebäude Baujahr ca. 1829 und Nebengebäude ca. 1920. Sanierung ca. 1994. Öl-Zentralheizung sowie Elektroheizungen. Sanitärbereich im Hauptgebäude geschlechtergetrennt mit Handwaschbecken sowie Duschen. Holzisoliertglasfender mit Sprossen, tlw. Außengitter. Fliesenboden im Hausflur und Sanitärbereich, sonst überwiegend textiler Fußbodenbelag. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem altersgemäßen Zustand. Die Wildzelle befindet sich im Erdgeschoss des Nebengebäudes. Das Objekt war bis Juni 2014 genutzt. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



**Energieausweis:** Haus 2: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 76 kWh (m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1829. Haus 3: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 300,- (für die vermietete Grünfläche)

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*





## 09573 Leubsdorf OT Marbach, Grünhainicher Straße 12 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Leubsdorf mit rd. 3.500 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Marbach ca. 4 km südlich von Leubsdorf am Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 981 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 190 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 206 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 396 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und Scheune, Bj. ca. 1889, Teilsanierung ca. 1994. Im Zuge der Teilsanierung wurden u.a. Bäder eingebaut, die Wasser-, Abwasser- und Elt.-Leitungen erneuert, tlw. Heizkörper installiert, die Fassade renoviert und überw. Kunststofffenster eingebaut. Gas-ZH, Brenner nicht mehr vorhanden. GE mit alten Heizkörpern, WE mit modernen Plattenheizkörpern. WE mit Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade, tlw. mit Farb-anstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung (straßenseitig) und Profilblech (hofseitig). Deckendurchbruch und Abstützung im Anbau. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Anbau überbaut geringfügig das benachbarte Flurstück 412 e.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-\*



## 09526 Paffroda, OT Dörnthal, Hauptstraße 120 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Paffroda mit rd. 3.600 EW liegt ca. 25 km südlich von Freiberg. Die B 171 verläuft durch den Ort. Der Kurort Seiffen ist ca. 20 km entfernt, bis Chemnitz sind es ca. 45 km. Das Objekt befindet sich im OT Dörnthal ca. 5 km nördlich von Paffroda, abseits der Hauptstraße.

Grundstücksgröße: ca. 205 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1870, Teilsanierung ca. 1991. U. a. wurden das Bad modernisiert, die Elektrik, die Innentüren und überw. die Fenster erneuert. Gas-ZH, Plattenheizkörper älterer Bauart. Wannenbad mit WC und HWB. Fassade im EG mit Farb-anstrich, OG mit Holz verkleidet. Aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Asbestschindeleindeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf, 330,7 kWh/(m<sup>2</sup>a) Gas, Bj. ca. 1870

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09544 Neuhausen/Erzgebirge, Purschenstein, Flste. 909, 912b - leerstehend -

Lage: Sachsen. Neuhausen mit rd. 3.000 EW liegt ca. 45 km süd-östlich von Chemnitz und ca. 55 km südwestlich von Dresden. Die B 171 verläuft in ca. 8 km Entfernung. Lage am nördlichen Ortsrand, angrenzend an das Wohngrundstück Purschenstein 7. Die Umgebung prägen ländl. Wohngrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 578 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 180 m<sup>2</sup> (Scheune)

Objektbeschreibung: Grundstück mit Scheune. Bj. um 1918. Fassade stark verwittert. Das Dach mit Dachpappe ist undicht, die Dachrinnen sind defekt. Geringfügig Müllablagerungen. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.

Mindestgebot: € 1.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Zietenstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 243.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat und gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und A 72. Die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 führen durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich am östlichen Innenstadtrand, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 800 m vom Hauptbahnhof und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 532 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

9 WE mit ca. 375 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 83 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 458 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung, vereinzelt Gastherme oder E-Hzg, tlw. demontiert oder defekt. Alte Wannebäder mit WC und HWB. Verschlissene Holzfenster und -türen. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dach mit alter Eindeckung, Nässeschäden im Bereich der Dachgauben. Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, Sanierungsverpflichtung (Details auf Anfrage).

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 169,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1890.

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Zietenstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich rechts neben Pos. 22

Grundstücksgröße:

ca. 576 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

11 WE mit ca. 416 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung, alte Wannebäder mit WC und Handwaschbecken. Verschlissene Holzfenster und -türen. Fenster in EG hofseitig vermauert. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dach mit alter Eindeckung, Gauben teilweise mit Asbestschindeln. Nässeschäden sind erkennbar. Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, Sanierungsverpflichtung (Details auf Anfrage).



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 204,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1889.

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*





**09127 Chemnitz, Reinhard-Uhlig-Str. 28a**  
(ehemals Zschopauer Str. 311)

- bezugsfrei -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Adelsberg ca. 4 km südöstlich vom Stadtzentrum, unmittelbar an der B 174. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung.

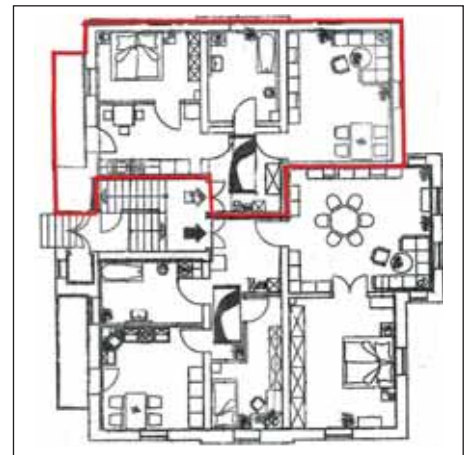
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj ca. 1894. Ca. 2000/01 wurde das Gebäude saniert und in Wohneigentum aufgeteilt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Flur, Balkon sowie Abstellräumen im Treppenhaus und im Keller. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

**Wohnfläche:** ca. 65 m<sup>2</sup> zzgl. Abstellräume im Treppenhaus und im Keller

**Wohngeld mtl.:** ca. € 244,73

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmeetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*



**09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59**

- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 150 m von der Zietenstraße entfernt. Das Umfeld ist durch mehrgeschossige, größtenteils sanierte Wohngebäude geprägt.

**Objektbeschreibung:** Attraktives Wohnhaus, Baujahr um 1900, saniert ca. 1994. Fernwärmeanschluss mit zentraler WW-Bereitung. Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Bad mit Dusche, WC und HWB in zeitgemäßer Ausstattung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Ein Personenaufzug ist vorhanden.

Die **ETW Nr. 9** liegt im 3. OG Mitte und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische inkl. Miniküche, Duschbad und Vorraum sowie Abstellraum im Keller mit Nr. 9 bezeichnet. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

**Wohnfläche:** ca. 34 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 223,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 160,-

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

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

26



09212 Limbach-Oberfrohna, Pleißaer Straße 17

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit rd. 24.000 EW liegt nur ca. 12 km westlich von Chemnitz, eingebettet in Erholungslandschaften wie den Rabensteiner Höhenzug, das Muldental und das Vorkerzgebirge. Über die nahe B 95 sowie die A 72 und A 4 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die Stadt verfügt über 5 Gewerbegebiete, von denen vier nahezu ausgelastet sind. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt.

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

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 465 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 103 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910. OH. Podest-TC, im DG eine WE mit Wanne in der Küche. Putzfassade, straßenseitig mit Struktur-/Stuckelementen, hofseitig mit Abplatzungen. Dach mit Asbestschindeleindeckung partiell undicht. Lokale Müllablagerungen vorhanden. Solide Grundsubstanz, insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Der Hof ist befahrbar, z. B. zur Schaffung von Stellplätzen.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 238,38 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 2.184,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-\*



27



09212 Limbach-Oberfrohna, Lessingstraße 5

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Umgebung überwiegend Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 9 Wohnungen mit ca. 479 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1907. Ofenheizung, vereinzelt GAH. Tlw. einfache Wannenbäder, WC auf halber Etage, tlw. zurückgebaut. Straßenseitig Putz- und Klinkerfassade mit attraktiven Struktur- und Stuckgestaltungen im Gründerzeitstil, hofseitig mit Abplatzungen. Dach mit Asbestschindeleindeckung partiell undicht, Nässeschäden vorhanden. Einfache Holztüren und -fenster, vereinzelt zugemauert. Solide Bausubstanz, insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Befahrbarer Hof, z. B. zur Schaffung von Stellplätzen.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 268,65kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1907

Mindestgebot: € 10.000,-\*



## Energieausweis24

## .info



SCCE GmbH & Co. KG

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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info



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

18



## 01109 Dresden, Boltzenhagener Straße 118

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 540.000 EW liegt an der A 4, A 13 sowie A 17 und ist geprägt vom Verlauf des reizvollen Elbtals. Dresden ist Zentrum des wirtschaftsstärksten Raums der neuen Länder und verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs. Das Objekt befindet sich im Dresdner Norden im Stadtteil Klotzsche. Der Dresdner Norden ist ein gewachsener Industriestandort, dessen Tradition nach 1990 durch die Ansiedlung bedeutender High-Tech-Firmen fortgesetzt wurde. Das Objekt liegt unweit des Flughafens und der EADS Elbe-Flugzeugwerft mit rd. 1.100 Mitarbeitern.

Grundstücksgröße: ca. 730 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 91 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900 (geschätzt), teilsaniert Anfang der 1990er Jahre. In diesem Zuge wurde ein Anbau errichtet, in dem sich für die linken WE im EG und 1. OG die Bäder befinden und der WE im DG als Wintergarten dient. Pro Etage befinden sich 2 WE. 4 WE mit GEH, einfachen Badeinbauten und teilweise Kunststofffenstern, 2 WE mit Ofenheizung, ohne Bäder und Fenster in Altbestand. Dach mit Preolithschindeldeckung, partiell undicht. Die durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden überwiegend einfach und vermutlich nicht fachgerecht ausgeführt. Solide Grundsubstanz, umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

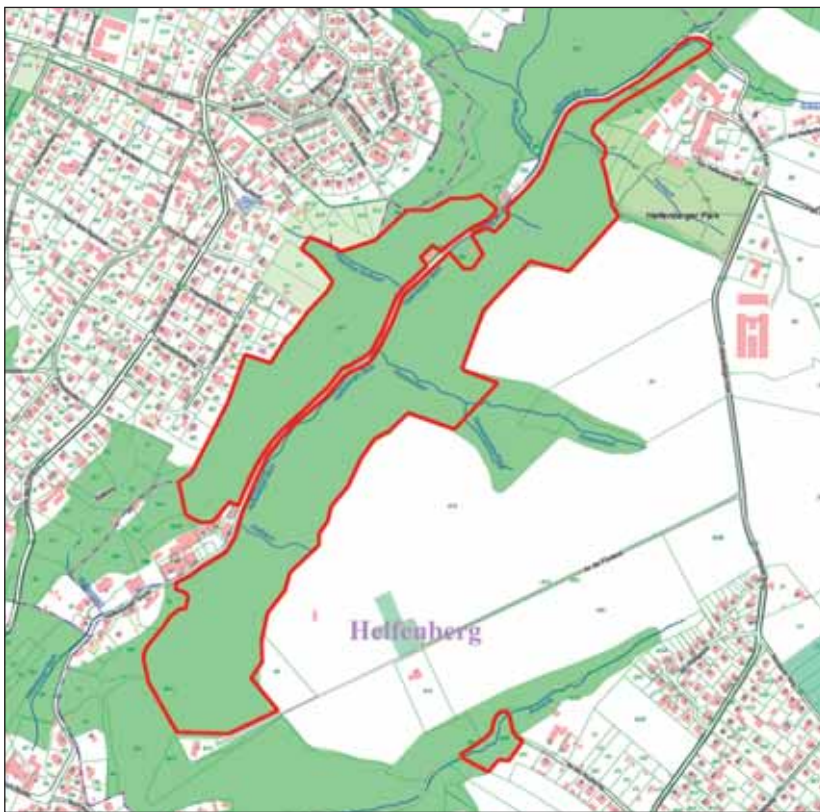
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf, 307,2 kwh/(m<sup>2</sup>a), Braunkohle, ErdgasE, Strom-Mix, Bj. ca. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 2.326,-  
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 225.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



© GeoContent GmbH



**01326 Dresden OT Helfenberg, Helfenberger Grund, diverse Flurstücke**

**- vertragsfrei -**

Lage:

Die Waldflächen befinden sich im südöstlich gelegenen Ortsteil Helfenberg ca. 9 km vom Stadtzentrum entfernt. Sie liegen überwiegend kompakt zusammen. Der flächenmäßig größte Anteil der Grdst. erstreckt sich links und rechts des Helfenberger Grundes, von Süden kommend nach dem Ortsausgangsschild, hinter der letzten Bebauung bis zum Abzweig der Straße Helfenberger Park. Die übrigen Flächen liegen unweit um den Ortsteil Rockau.



Grundstücksgröße:

insgesamt ca. **236.045 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 12 Flurstücken. Ca. **205.178 m<sup>2</sup>** sind zusammenliegend und werden durch die Straße „Helfenberger Grund“ getrennt.

Objektbeschreibung:

Die Waldflächen liegen in einem von Südwest nach Nordost verlaufenden wildromantischen Seitental, dem „Helfenberger Grund“ mit Steilhang, Felsen und dem Bachlauf des **Helfenberger Bachs**. Die Flächen sind mit überwiegend rd. 140 Jahre alten Rotbuchenbeständen bestockt. Weitere Baumarten sind Gemeine Kiefer, Gemeine Eiche, Stielahorn, Bergahorn und Stieleiche. Der Holzvorrat für die Rotbuchenbestände betrug nach Daten von Anfang 2014 rd. 6.165 Erntefestmeter, insgesamt betrug der Holzvorrat ca. 7.945 Erntefestmeter. Seit dem wurden auf den Grundstücken keine Durchforstungsmaßnahmen vorgenommen. Es handelt sich somit um einen hohen Prozentsatz hiebsreifen Bestandes. Überwiegend besteht Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen. Lage innerhalb eines Flora-Fauna-Habitat-Gebietes.



© GeoContent GmbH



ungefähre Lage

Mindestgebot:

**€ 98.000,-\***





01277 Dresden, Wittenberger Straße 23a

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Striesen, einer der beliebtesten Wohngegenden Dresdens. Parks, Villen und Bürgerhäuser prägen den Stadtteil, der in den letzten Jahren zu alter Pracht zurückgekehrt ist. Fast alle Gebäude wurden bereits liebevoll restauriert und die Baulücken mit Neubauten geschlossen. Beste Einkaufsmöglichkeiten findet man im Stadtzentrum bzw. in den traditionellen Stadtteilzentren wie z.B. dem ca. 2 km entfernten Schillerplatz mit der „Schillergalerie“. Restaurants, Schulen und Ärzte befinden sich in nächster Nähe. Die Universitätsklinik Dresden ist fußläufig in ca. 3 Minuten und die Elbwiesen in ca. 10 Minuten zu erreichen. Gute bis sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 450 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in 2. Reihe, mit Sträuchern und Bäumen wild bewachsen. Die Zuwegung und die Erschließung mit den Versorgungsmedien erfolgt über die gepflasterte Einfahrt des vorgelagerten Grundstücks Wittenberger Straße 23. Es besteht ein dinglich gesichertes Wege- und Leitungsrecht zugunsten des Verkaufsgrundstücks. Nach Angabe des Veräußerers wurde auch die Nutzung als Zufahrt seit 2001 geduldet. Die Leerrohre für die mediale Erschließung liegen bereits in der Einfahrt und führen bis zur Grundstücksgrenze. Die auf dem Grundstück abgestellten Fahrzeuge werden bis zum Besitzwechsel beräumt.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplangebiet 90 b, Dresden-Striesen Nr. 9, Tittmannstraße/Wartburgstraße und ist als Baufläche ausgewiesen. Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,3, eine 2-geschossige Bebauung mit einem Einzelhaus ist planungsrechtlich zulässig.

Gemäß Sächsischer Bauordnung bedarf es zur Bebaubarkeit einer befahrbaren, rechtlich gesicherten Zufahrt in Form einer Grunddienstbarkeit und einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Sicherung in Form einer Baulast.

Mindestgebot: € 24.700,-\*



## 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



**01445 Radebeul, August-Bebel-Straße 2**

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit ca. 33.800 Einwohnern liegt ca. 5 km von Dresden direkt an der Elbe, nahe der A4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzen der Sächsischen Weinstraße. Idyllische Weinberge, das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Löbnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das heutige Radebeuler Gebiet ist eine der beliebtesten Wohngegenden der Dresdner Region. Das Objekt befindet sich im östlichen Stadtteil „Alt-Radebeul“, ca. 1,5 km westlich der Dresdener Stadtgrenze entfernt. Die bekannte Meißner Straße mit ihren zahlreichen Versorgungseinrichtungen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten verläuft ca. 50 m südlich vom Objekt. Der S-Bahnbahnhof „Radebeul-Ost“ ist ca. 500 m entfernt und in ca. 6-10 Gehminuten erreichbar. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte, freistehende Stadtvillen und Mehrfamilienhäuser. Sehr gute, bevorzugte Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 648 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

EG (nicht in sich abgeschlossen) mit ca. 60 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Flur, WC und Terrasse. 1 WE im OG mit ca. 70 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Balkon. 1 WE im DG mit ca. 56 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Insg. ca. 186 m<sup>2</sup> zzgl. Keller und Anbau (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).





### - bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Stadtvilla mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1893. Das Objekt ist in der Liste der Kulturdenkmale in Radebeul als „Gärtnerhaus Villa Kolbe“, errichtet von dem Architekten Otto March, registriert und wurde als Wohnhaus einer ehemaligen Gärtnerei genutzt.

Im Jahr 1998 wurde die Villa saniert: Einbau der Zentralheizung im Keller mit Gas- sowie Festbrennstoffkessel, die das Heizungssystem und einen Warmwasserboiler versorgen, der Holzfenster mit Isolierverglasung, im EG tlw. mit Rollläden und tlw. neuer Holztüren. Erneuert wurden die Bäder, die Steintreppe ins OG und der Innenausbau, es erfolgte eine malermäßige Instandsetzung. Weiterhin wurde das Dach neu eingedeckt und das Dachgeschoss ausgebaut.

Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Deckenhoch geflieste Bäder, im OG mit Wanne, Dusche, HWB und WC sowie im DG mit Dusche, HWB und WC. Separates WC im EG. Teilweise sind aufgearbeitete Originale wie z.B. Holztüren, Dielenböden, Holztreppe vom OG zum DG sowie Decke als Tonnengewölbe vorhanden. Klinkerfassade mit Kunststeinelementen. Grundstück mit zum Teil altem Baumbestand und 2 Carports. Insgesamt ist das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 330.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

32



**03058 Neuhausen/Spree OT Laubsdorf, Laubsdorfer Hauptstraße (lt. GB: Laubsdorfer Hauptstraße 21 a)** - **vertragsfrei** -

**Lage:** Brandenburg. Neuhausen/Spree mit rd. 5.000 Einwohnern und 15 Ortsteilen liegt ca. 15 km südöstlich von Cottbus. Die A 15, Anschluss Cottbus-Süd ist ca. 10 km entfernt.

Das Grundstück befindet im ca. 2 km südöstlich von Neuhausen/Spree gelegenen Ortsteil Laubsdorf. Die Umgebung prägen gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser und südlich angrenzend befinden sich das Schloss Laubsdorf sowie Feuerwehr und Bauhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 12.064 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück – zurzeit mit Wildwuchs und Baumbestand im Randbereich. Es existiert ein im Nov. 2008 genehmigter B-Plan „Am Schloss Laubsdorf“. Die Planunterlagen weisen 16 Parzellen mit Grundstücksgrößen zwischen 570 m<sup>2</sup> und 950 m<sup>2</sup> aus.

Bisher ist keine Parzellierung und keine innere Erschließung erfolgt. Mögliche Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,4; max. 2 Wohnungen je Wohngebäude. Auf dem Grundstück wurden im Zusammenhang mit der Planung des Baugebietes Gebäude abgerissen.

**Mindestgebot:** € 60.000,-\*



Schloss Laubsdorf

33



**02943 Weißwasser, Käthe-Kollwitz-Straße 17** - **leerstehend** -

**Lage:** Sachsen. Weißwasser hat ca. 17.000 Einwohner und liegt im Nordosten des Freistaates Sachsen. Die B 156 verläuft durch die Stadt, die B 115 verläuft in der Nähe. Die A 15, Anschluss Forst ist ca. 30 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 40 km.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen gepflegte ältere Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 453 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup>, leerstehend

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1928, Teilsanierung/Modernisierung Anfang der 1990er Jahre. Pro Etage je 1 Wohnung mit 3 Zimmern, Flur, Küche und Bad. Auf halber Etage zum OG besteht Zugang zu einer Loggia. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, geflieste Bäder. Holzverbundfenster, erneuerte Elektrik. Dach mit Ziegeleindeckung. Insg. altersgemäßer Zustand mit Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Es besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf. Erneuter Sanierungsbedarf besteht im Bereich Dach und Keller. Nebengebäude mit Garage und Abstellraum ist vorhanden. Grundstückszufahrt über die Vorwerkstraße.

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

**Mindestgebot:** € 30.000,-\*



24





## 02763 Zittau, Äußere Weberstraße 70

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz. Die B 96, 99 und 178 queren die Stadt. Zittau hat eine Hochschule mit rd. 4.000 Studenten. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich des Marktplatzes. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.010 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 515 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 255 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE (Laden) mit ca. 20 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 535 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit NG, Bj. um 1898. Von Mitte der 1990er Jahre bis ca. 2007 wurde das Objekt teilsaniert, u.a. Einbau neuer Fenster mit Isolierverglasung (Lärmschutz), Einbau GEH, Modernisierung von 4 Bädern, Erneuerung der Wasser-/Abwasserleitungen und der Elektrik. Die 3 vermieteten WE wurden komplett renoviert und verfügen über eine zeitgemäße Ausstattung. Die leerstehenden WE wurden tlw. renoviert. Das Grundstück ist über die Dresdner Straße befahrbar. 3 Garagen sind vorhanden. Die Freiflächen sind teils befestigt, teils begrünt. Insgesamt besteht weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Dach befinden sich zwei Mobilfunkanlagen; die gesamte Technik ist Eigentum der jeweiligen Betreiber. Die Anlage von VIAG INTERCOM/Telefonica wird voraussichtlich zum Ende 2015 außer Betrieb genommen und zurückgebaut. Der Vertrag mit Vodafone wurde bis Ende 2031 verlängert.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 197,71 kWh (m<sup>2</sup>a), Bj. 1898, Gas

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.440,- (für die vermieteten WE),  
ca. € 4.523,- (für Mobilfunkanlage Vodafone),  
ca. € 4.980,- (für Mobilfunkanlage Telefonica) und ca. € 1.560,- (für Werbung).

Insgesamt ca. € 21.503,-.

Mindestgebot:

€ 95.000,-\*



## 15907 Lübben/Spreewald, Postbautenstraße

- vertragsfrei ab 01.10.2015 -

Lage:

Brandenburg. Lübben - das Tor zum Biosphärenreservat Spreewald hat ca. 14.000 Einwohner und liegt ca. 40 km nordwestlich von Cottbus und ca. 10 km östlich der A 13.



Das Objekt befindet sich ca. 1 km südöstlich der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 3.400 m<sup>2</sup>, Flurstück 253

Objektbeschreibung:

Landwirtschaftsfläche, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der wesentliche Teil des Grundstückes wird im Zusammenhang mit angrenzenden Flurstücken landwirtschaftlich genutzt. Das Grundstück hat keine direkte Straßenanbindung. Der seit 2004 bestehende Landpachtvertrag wurde durch den Veräußerer mit Ablauf des 30.09.2015 gekündigt.

Mindestgebot:

€ 1.700,-\*

# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

36



## 02747 Herrnhut OT Großhennersdorf, Am Endeberg 15 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Herrnhut mit rd. 6.300 EW liegt an der B 178 zwischen Löbau und Zittau im Oberlausitzer Bergland. Löbau ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich Ortsteil Großhennersdorf, ca. 6 km südöstlich in ländlicher Lage.

Grundstücksgröße: ca. 2.103 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 400 m<sup>2</sup>, davon ca. 192 m<sup>2</sup> im Wohnhaus, ca. 151 m<sup>2</sup> im Stall-/ Scheunengebäude und ca. 57 m<sup>2</sup> in der Garage.

Objektbeschreibung: Wohn-/Stallhaus, Bj. ca. 1910. OH, Elektroheizer im Bad. Wannenbad mit separater Dusche und WC im EG. Im OG WC mit HWB. Elektroinstallationen wurden tlw. erneuert. Hausanschlüsse derzeit stillgelegt. Dach mit alter Ziegeleindeckung, alte Holzfenster und -türen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück vor dem Haus ist überwiegend gepflastert.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 306,6 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1915 (lt. Ausweis)

Mindestgebot: € 7.500,-\*



37



## 02827 Görlitz OT Schlauroth, Görlitzer Straße, Flste. 255, 256 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 EW und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schlauroth am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 1.220 m<sup>2</sup>,

bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück, derzeit erfolgt eine vertragslose Nutzung durch Anwohner als Garten mit Garage. Zuwegung über das angrenzende Flurstück 222 ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP-Entwurf als Grünfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,-\*



38



## 02708 Löbau OT Dolgowitz, Dolgowitz Nr. 31 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Löbau mit rd. 15.500 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Zur A 4 sind es ca. 15 km. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 1.987 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 20 m<sup>2</sup> (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit massivem Wochenendhaus mit Terrasse. Bj. geschätzt ca. 1960. Kaminofen. Keine Sanitäranlagen. Holztüren und einfachverglaste Doppelfenster. Putzfassade mit Natursteinsockel. Satteldach mit Schieferdeckung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



26



**08058 Zwickau, Äußere Dresdner Straße - geringfügig vermietet -**

**Lage:** Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 93.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Bis Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die A 4 und 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km östlich der Innenstadt gelegenen Ortsteil Pöhlau. Umliegend Gewerbe und Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.844 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammen liegenden Flurstücken, davon ein Flst. mit ca. 1 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Gebäude A (ehemals Berufsschule) mit ca. 4.494 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 190 m<sup>2</sup> vermietet. Gebäude B (ehemals Kantine und Kulturhaus) mit ca. 2.778 m<sup>2</sup>, davon ca. 550 m<sup>2</sup> entgeltfrei vermietet. Insgesamt ca. 7.272 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1946. Heizungsanlagen nicht funktionstüchtig, teilweise unterschiedliche Heizkörper vorhanden. Vorhandene Sanitärbereiche überwiegend nicht nutzbar. Alte Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Holz- und Metalltüren unterschiedlicher Art und Qualität. Flache Satteldächer mit Dachpappe.

Vandalismusschäden sind vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise befestigt.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.621,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



**08056 Zwickau, Leipziger Straße 23 - leerstehend -**

**Lage:** Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 2 km vom Bahnhof entfernt. Der Schlobigpark ist ca. 150 m entfernt. Die Stadtverwaltung, das für die Region kulturell bedeutsame Theater Plauen-Zwickau sowie die überregional anerkannte Westsächsische Hochschule Zwickau befinden sich ca. 1 km südlich des Objektes. Umliegend überw. sanierte Wohn-/Geschäftshäuser.

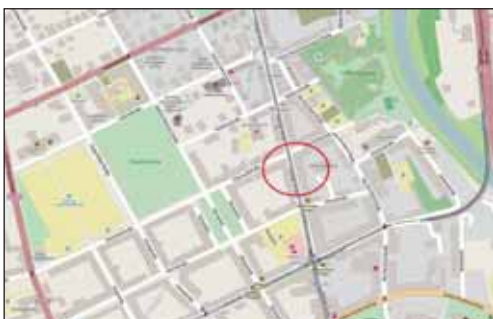
**Grundstücksgröße:** ca. 180 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 71 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 196 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** WGH mit Anbau, Bj. ca. 1883. Einfache Sanitärausstattung. OH und Elektrohzg. Im EG befindet sich eine GE, in den OG jeweils eine WE. Größtenteils Holzfenster, -türen und -treppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 308,2 kWh/(m<sup>2</sup> a) Kohle, Bj. 1883

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

41



## 08294 Löbnitz, Teichgasse 4

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Löbnitz mit rd. 10.000 EW liegt ca. 30 km südwestlich von Chemnitz. Ave ist ca. 5 km entfernt, bis Zwickau sind es ca. 25 km, zur A 72 sind es ca. 10 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 200 m vom Markt entfernt.

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

Wohnfläche: ca. 210 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1807/1938. Festbrennstoff-ZH. Ein Bad mit Wanne und Dusche, HWB und WC. Tlw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und ältere Holzfenster. Putzfassade, tlw. Fachwerk und Holzverkleidung, stark verwittert. Fassade mit Fangnetzen gesichert. Abgewalmtes Satteldach mit Schiefer- und Pappschindeldeckung. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-\*

42



## 08393 Meerane, Südstraße 8/Oststraße

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Meerane mit ca. 15.000 Einwohner liegt von Altenburg ca. 18 km und ca. 27 km von Gera entfernt. Die B 93 verläuft am westlichen Stadtrand und bis zur A 4 sind es ca. 4 km. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung mit tlw. Gewerbeunterlagerung. Einfache Wohnlage.

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

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 26 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1900. OH, tlw. einfache Bäder, WC im Treppenhaus. Satteldach mit ausgebautem Mansardenbereich, Eindeckung mit Preolithschindeln, tlw. undicht. Nässeschäden vorhanden. Ältere Holzfenster und Türen. Hauseingangstür nach 1990 erneuert.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. 660,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-\*

43



## 08491 Netzschkau, Schützenstraße 8

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.800 EW liegt ca. 19 km nördlich von Plauen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 8 km. Durch die Stadt führt die B 173. Einfache Wohnlage.

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

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 473 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>, insg. ca. 513 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1888/1914. GEH. Einfache Bäder mit HWB und WC. Alte Holztüren und -fenster, vereinzelt Kunststoffenster. Rückwärtig ist ein Balkon am Gebäude angebaut. Dach mit Kunstschieferdeckung, partiell schadhaft. Insg. sanierungsbed. Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 192 kWh (m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1888/1914

Mindestgebot: € 5.000,-\*

28



## 04746 Hartha OT Wendishain, Nr. 50 d

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Hartha mit rd. 7.400 EW liegt zentral im Städtedreieck Leipzig-Dresden-Chemnitz mit einer Entfernung von jeweils ca. 50 km. Die A 14, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Wendishain, ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum.

**Grundstücksgröße:** ca. 700 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 159 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1902, Teilsanierung ca. 1998/2000. OH. Einfache Sanitärausstattung mit IWC. Fassade mit Dämmung und Farbstrich. Dach mit Ziegeleindeckung und Unterspannbahnen, ca. 1998 erneuert. Kunststoffthermofenster und Holztüren. Vollbiologische Kläranlage vorhanden. Es besteht weiterer bzw. erneuerter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 213,0 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1902.

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 04746 Hartha, Karl-Marx-Straße 49

- leerstehend -

**Lage:** Lage in der Innenstadt, ca. 400 m westlich vom Markt.

**Grundstücksgröße:** ca. 195 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 153 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 118 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 271 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. ca. 1898. OH, vermutlich ehemals ZH. Öfen/Heizkörper nicht mehr vorhanden. Einfache Bäder mit WC, desolater Zustand. Dach augenscheinlich dicht. Holztüren/-fenster, tlw. Kunststofffenster. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 205,8 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1898

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



## 04741 Roßwein, Mittelstraße 26

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der Freiburger Mulde. Der A 14, AS Döbeln-Ost ist ca. 6 km und der A 4, AS Berbersdorf ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, ca. 300 m südlich vom Markt.

**Grundstücksgröße:** ca. 390 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 78 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 165 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 243 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WH mit ehemaliger Gaststätte, Bj. ca. 1870, Teilsanierung in den 90er Jahren. WE mit Nachspeicheröfen, GE mit Gaszentralheizung (Einbau ca. 1993). Gefliestes Wannenbad in der WE, separates WC. GE mit nutzungsspezifischer Sanitärausstattung ca. 1997 erneuert. Dach mit alter Ziegeleindeckung. Straßenseitig im 1. OG Kunststofffenster, sonst Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



47



## 04736 Waldheim, Hohe Straße 12

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Waldheim mit rund 9.200 EW befindet sich ca. 60 km westlich von Dresden und ca. 35 km nordöstlich von Chemnitz. Die A 14 ist ca. 12 km, die B 175 und B 169 ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in ruhiger Lage ca. 500 m vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser.

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

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 3 WE mit ca. 270 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenfläche.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. 1900. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Ehemals OH und GEH/Gasthermen. Holzfenster/-türen. Massive Treppe. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Rückseitig kleines Schuppengebäude und Rasenfläche vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 150,7 kWh/(m<sup>2</sup> a) Kohle, Bj. 1900.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

48



## 08499 Mylau, Herbert-Andrae-Straße 11

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Mylau mit rd. 2.900 EW liegt ca. 22 km nordöstlich von Plauen. Die B 94 und B 173 verlaufen durch den Ort und die A 72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 750 m vom Zentrum, umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 242 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. unbekannt. Ca. 2004 wurde mit einer Sanierung begonnen. U. a. wurden eine Gas-ZH mit Plattenheizkörpern sowie Kunststofffenster eingebaut, die Räume neu aufgeteilt, die Wände überw. mit Gipskarton verkleidet, tlw. Sanitär und Elektro erneuert und tlw. das DG aufgestockt. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Insg. Rohbauzustand.

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

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



49



## 08606 Oelsnitz/Vogtl. OT Magwitz, Bahnhofsweg, Flst. 214/6

- tlw. verpachtet/ vermietet -

**Lage:** Sachsen. Oelsnitz mit rd. 11.000 EW liegt zentral im Vierländereck. Das Naherholungsgebiet der Talsperre „Pirk“ ist ca. 4 km, Plauen ca. 11 km und die A 72 ca. 6 km entfernt. Das Grundstück befindet sich nahe der ortsdurchführenden Hauptstraße.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.749 m<sup>2</sup>, davon ca. 400 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Grundstück mit 5 vermieteten Garagen und Wildwuchs. Derzeit erfolgt tlw. eine vertragslose Nutzung durch einen Anwohner als Gartenfläche. Aufbauten in Fremdeigentum. Lage tlw. im Innenbereich gemäß § 34 und tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung im FNP überwiegend als allgemeines Wohngebiet.

**Jahrespacht (brutto):** ca. € 541,- (für die vermieteten Garagen sowie Gartenpacht)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 08233 Falkenstein, August-Bebel-Straße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein, mit ca. 11.100 EW liegt ca. 25 km von Plauen und ca. 33 km von Zwickau entfernt. Umgeben ist die Stadt von ausgedehnten Waldungen und Erholungsgebieten. Die Stadt ist in die sogenannte „Obere Stadt“ und „Untere Stadt“ unterteilt, die Hauptverkehrsader bildet der Stadtring. Bekannt sind der eigene Tierpark und das ehem. Schloss mit dem Schlossfels. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die B 169 zur A 72 in ca. 20 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich ca. 450 m nordwestlich vom Rathaus entfernt, in einer Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 430 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, insg. ca. 590 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau. Bj. ca. 1904, Teilsan. nach 1990, u.a. Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen sowie der Fußböden mit Laminatbelägen. Gas-Etagenheizungen, tlw. zusätzl. OH. Tlw. geflieste Wannen- oder Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Überwiegend Kunststofffenster, einzelne Holzfenster, aufgearbeitete Holztüren. Granitsteintreppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppenhaus mit Bleiglasfenster. Straßenseitig attraktive Klinker/Putzfassade. Der Anbau erstreckt sich flächenmäßig über die GE im EG. Im UG befindet sich ein Lagerraum. Insg. weiterhin sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 158 kWh/(m<sup>2</sup> a), Baujahr 1997, Erdgas

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



## 08645 Bad Elster OT Sohl, Schöne Aussicht 24

- ab Überg. leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Elster mit ca. 3.900 EW liegt im südlichen Vogtland, im Dreiländereck zwischen Tschechien, Bayern und Sachsen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 25 km, zur B 92 ca. 6 km. Umgeben von den bewaldeten Höhenzügen des Elstergebirges gehört der Ort zu den ältesten Moorheilbädern Deutschlands. Das Objekt befindet sich im OT Sohl, ca. 4 km von Bad Elster entfernt. Ruhige Ortsrandlage, direkt am Wald. Die Umgebungsbebauung besteht aus weiteren Bungalows sowie einzelnen EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.735 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 92 m<sup>2</sup>, je Bungalow ca. 46 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit 2 Ferienbungalows. In den Bungalows befinden sich jeweils ein Wohnzimmer, eine Küche mit Elektroherd, Duschbad, Schlafzimmer sowie einem Aufenthaltsraum im Eingangsbereich. Die vorhandenen Möbel und Einrichtungsgegenstände verbleiben im Objekt. Auf dem eingefriedeten Grundstück befindet sich eine Tischtennisplatte aus Betonelementen sowie Gehwegplatten auf Wegen und der Terrasse. Die Einfahrt ist geschottert. Insgesamt ordentlicher gepflegter Zustand, mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 4.500,-\*





## 08527 Plauen, Meßbacher Straße 27

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen. Plauen, die weltbekannte "Stadt der Spitze" mit ca. 66.000 EW, liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsge-bieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bay-ern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und ein Lehrlingswohnheim.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.730 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 123 m<sup>3</sup>, 1 GE mit ca. 1.398 m<sup>2</sup>, davon ca. 100 m<sup>2</sup> als Lager vermietet. Insgesamt ca. 1.521 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt mit untereinander verbundenen Werkstatt, Ausstellungs- und Lagergebäuden sowie einem Wohnhaus. Bj. ca. 1883 mit späteren An- und Umbauten bis ca. 1995. Öl-ZH, Ausstellungshalle sowie Büro mit Fußbodenheizung. Sanitärausstattung modernisiert im Wohnhaus und im gewerblichen Bereich ca. 1995 erstellt. Kunststoff- und Holzfenster. Ausstellungsfläche mit bodentiefe Fensterfronten. Kunststofftüren mit Glasausschnitt. Flach- bzw. Satteldächer mit Pappdeckung, augenscheinlich dicht. Das Objekt verfügt über eine große Tiefgarage mit Rolltor, die zuletzt als Lager genutzt wurde. Auf dem Grundstück befinden sich weitere kleinere NG. Insgesamt optisch guter Zustand mit Sanierungs-,Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.400,-

**Mindestgebot:** € 50.000,-\*



## 08525 Plauen, Bonhoefferstraße 132

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordöstlich vom Rathaus entfernt, in einer ruhigen Nebenstraße mit überwiegend vermieteten, sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 243 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1896. OH. Podest-TC, keine Bäder. Straßenseitig Klinkerfassade mit Ornamenten, rückseitig Putzfassade mit partiellen Schäden. Dach mit alter Schieferdeckung bzw. Bitumenbahnen, schadhaft. DG ist mit Netzen gesichert. Tlw. Kunststofffenster. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 336 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1896

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





## 08525 Plauen, August-Bebel-Straße 99

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 1,6 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Der „Goethepark“ und eine Straßenbahnhaltestelle sind fußläufig erreichbar. Vor dem Objekt befinden sich öffentliche Parkplätze.

**Objektbeschreibung:** Attraktiver Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Objekt befinden sich 10 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Dach mit Kunstschiefereinduckung. Massivtreppen, KunststoffisierglASFenster. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Insgesamt guter, gepflegter Zustand. Das **TE Nr. 11** befindet sich im Souterrain rechts und verfügt über 3 Räume und ein kleines WC mit HWB sowie Zugang zum Treppenhaus. Durch erhöhte Raumfeuchte der ehem. Mieter (Textil-Reinigung) sind Schimmel bzw. Stockflecken vorhanden. Es besteht Renovierungsbedarf.

**Nutzfläche:** ca. 60,49 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 149,-

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

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



## 08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 18

- bezugsfrei -

**Lage:** Sachsen. Auerbach mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Gute Verkehrsanbindung über die B 169 sowie die ca. 12 km nordöstlich verlaufende A 72. Das Objekt liegt zentral in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 2 Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

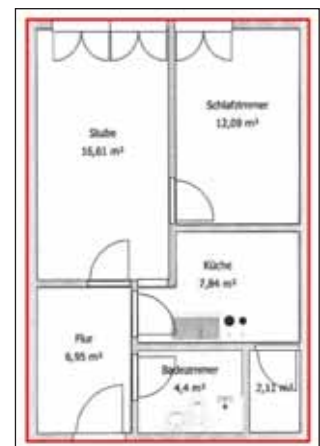
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, ehemaliges Fabrikgebäude, Baujahr ca. 1909. Ca. 1996 Sanierung und Umnutzung zu einer Eigentumswohnanlage mit 109 Wohnungen. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Zeitgemäße Bäder. Kunststoffthermofenster. Ordentlicher Gesamtzustand. Die **ETW Nr. 78** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit EBK und Abstellraum, gefliestem Duschbad, Flur sowie Abstellraum im Spitzboden. Tlw. möbliert. Zur Wohnung gehören der Kellerraum Nr. 78 sowie das Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 78 im Freien. Ordentlicher Zustand mit geringfügigem Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 52,45 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 125,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 3. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

56



## 08496 Neumark, Werdauer Straße 11

**Lage:** Sachsen. Neumark mit ca. 3.000 EW liegt etwa mittig zwischen den Städten Zwickau und Reichenbach. Bis zur A 72 sind es ca. 9 km, die B 173 kreuzt den Ort. Das Objekt befindet sich an einer Hauptstraße ca. 200 m vom Zentrum entfernt.

**Objektbeschreibung:** Ehemaliges Weberei-Fabrikgebäude. Bj. um 1900, ca. 1994 Sanierung und Umbau in 57 barrierefreie Apartments und 15 GE. Gas-ZH. WE mit Fußbodenheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler. Kunststoffisoliertes Fenster. Massivtreppen, Hausflure mit Teppichbelag. Aufzug vorhanden. Außenbereich mit gestalteten Grünflächen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gutem, gepflegtem Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Verbrauch 109,9 kwh/(m²a), Gas, Bj. 1916  
**Nr.:** Die vermietete **ETW Nr. 55** (Apartment 311) liegt im 3. OG und besteht aus einem Zimmer mit abgetrenntem Eingangsbereich, Küchenbereich und barrierefreiem Duschbad mit WC und HWB. Nassbereich gefliest.

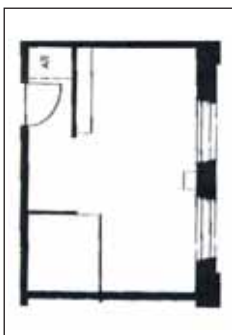
**Wohnfläche:** ca. 34,88 m²

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 261,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 145,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 1.392,-

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



**Nr.:** Die vermietete **ETW Nr. 53** (Apartment 309) liegt im 3. OG. Beschreibung siehe Pos. 56.

**Wohnfläche:** ca. 34,88 m²

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 284,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 145,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 1.668,-

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



**Nr.:** Die leerstehende **ETW Nr. 54** (Apartment 310) liegt im 3. OG. Beschreibung siehe Pos. 56. Es besteht Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 34,88 m²

**Wohngeld mtl.:** ca. € 145,-

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

57

58

59



## 95173 Schönwald, Hans-Wohlrab-Weg, Flst. 453/3

- vertragsfrei -

**Lage:** **Bayern.** Schönwald liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel und hat ca. 3.300 EW. Die Stadt Selb liegt ca. 4 km südöstlich, die Stadt Hof ca. 19 km nordwestlich. Die A 93 liegt ca. 2 km entfernt, die B 15 quert den Ort. Das Grundstück befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt, umliegend Mehrfamilien- bzw. Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.048 m²

**Objektbeschreibung:** Nahezu rechteckiges Baugrundstück, derzeit mit Wildwuchs bewachsen. Die Versorgungsleitungen liegen auf dem Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im B-Plan Ausweisung als Wohnbaugrundstück.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



34



# Startschuss!

Nutzen Sie die gute Marktlage und sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig einen Platz im Auktionskatalog für unsere

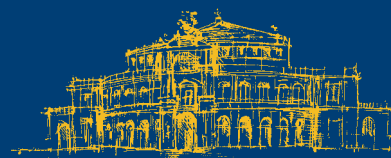
## **HERBSTAUKTIONEN**

vom 25. bis 29. August 2015 in Dresden und Leipzig

Einlieferungsschluss ist der 10. Juli 2015\*

Präsentieren auch Sie Ihre Immobilie in diesem attraktiven Umfeld. Wir versenden rund 100.000 Kataloge pro Auktion (print und online) und erreichen damit mehr als 200.000 potenzielle Kaufinteressenten im In- und Ausland.

\* Bis zu diesem Datum müssen uns die von Ihnen unterzeichneten Auktionsaufträge vorliegen. Dafür bedarf es im Vorfeld einer kostenlosen Besichtigung und Einschätzung Ihrer Immobilie. Objektfragebogen auf Seite 36.



# Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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



## Objektangebot zu den Herbst-Auktionen 2015

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)                        |

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer



## 06862 Dessau-Roßlau, Hauptstraße 34

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau hat rd. 84.000 EW. Der OT Roßlau hat davon ca. 13.000 EW und liegt ca. 5 km nördlich von Dessau und ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Roßlau liegt am Schnittpunkt der B 184 und B 187. Die A 9 ist über die Bundesstraßen sehr gut zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Die Hauptstraße ist eine verkehrsberuhigte Einkaufsstraße. Umliegend befinden sich Wohn- und Gewerbeobjekte mit teilweise Laden- und Einzelhandelsgeschäften sowie gastronomischen Einrichtungen in den Erdgeschossen. Sehr gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 979 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

EG-HG: ca. 275 m<sup>2</sup> vermietet, OG mit ca. 235 m<sup>2</sup>, leerstehend. EG-HH: ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet, OG mit ca. 70 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 650 m<sup>2</sup>, davon ca. 345 m<sup>2</sup>, vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohn-/Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1890, teilsaniert nach 1990. Hauptgebäude: Gas-Zentralheizung (versorgt auch das HH) mit dezentraler WW-Bereitung, vereinzelt Kachelöfen vorhanden. Geschlechter getrennte WC-Anlagen für den Gewerbebereich. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ein einfaches Wannenbad, HWB und separates WC. Erneuerter Holzisoliertes Fenster im Erdgeschoss, Obergeschoss mit Verbundfenstern. Satteldach, Pfannendeckung und Unterspannbahnen.

Hinterhaus: mit einfachen Holzfenstern. Insgesamt tlw. erneuerte Holztüren, Metalltüren, Metallrahmentüren mit Glasausschnitten. Der Zugang erfolgt über eine Metalltür. Massive Außentreppe, innen Holztreppe. Flachdach mit Pappdecke. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, Fliesen, PVC, Dielung und Laminat. In den Nassräumen im Erdgeschoss sind Wand- und Bodenfliesen vorhanden. Ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.942,- (für die vermieteten Flächen); Hauptmieter sind die Deutsche Post AG und die Postbank AG. Die Verträge laufen fest bis 31. 05. 2016 bzw. bis 30.06. 2020. Details auf Anfrage.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 29,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizung 79,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1992.

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*



38364 Schöningen, Schützenbahn 22

- tlw. vermietet -

Lage:

**Niedersachsen.** Schöningen mit rd. 11.400 EW liegt ca. 11 km südwestlich von Helmstedt zwischen den beiden Großstädten Magdeburg ca. 40 km und Braunschweig ca. 38 km entfernt. 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. Umliegend überwiegend Wohngebäude, teilweise mit Gewerbeunterlagerung.

Grundstücksgröße:

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

Wohn-/ Nutzfläche:

Insgesamt ca. 1.151 m<sup>2</sup>, davon ca. 590 m<sup>2</sup> vermietet, 2 WE im DG mit ca. 160 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Postgebäude mit Anbau und Garage. Baujahr ca. 1905, Anbau ca. 1969. Öl-ZH. Geschlechtergetrennte Sanitäreinrichtungen in den gewerblich genutzten Bereichen. WE mit Wannenbädern, WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung, Nebengebäude mit Kunststoffisolierglasfenster im Erdgeschoss gesichert. Walmdach mit Pfannendeckung, straßen- und hofseitig mit Zwerchhaus, NG/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 zur Verfügung. Vermietete Flächen in guten und gepflegten Zustand. Im 1. OG des Anbaus sind Teilbereiche durch Nässeschäden derzeit nicht nutzbar. Beide WE sind renovierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch Heizung 121,5 kWh/(m<sup>2</sup> a) und Energieverbrauch Strom 17,2 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1905, 1969.

Jahresmiete (netto):

ca. € 29.642,- (für die vermieteten Flächen); Hauptmieter ist die Deutsche Post AG mit Verteilerzentrum und die Postbank AG. Die Verträge laufen fest bis 31. 05. 2016 bzw. bis 30.06. 2020. Details auf Anfrage.

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



**37431 Bad Lauterberg, Scharzfelder Straße 83**

**- teilw. vermietet -**

Lage:

**Niedersachsen.** Der staatlich anerkannte Kurort Bad Lauterberg mit ca. 11.000 EW befindet sich im Südharz. Die reizvolle Umgebung, das ausgesprochen gute Klima, die gepflegten Kuranlagen, viele Kilometer abwechslungsreiche Wanderwege, der ca. 5 km entfernte Oderstausee (segeln, surfen, baden), Campingplätze, Ski-Loipen und Skiabfahrt sowie Rodelbahnen, bieten den Kurgästen und Touristen ganzjährig attraktive und abwechslungsreiche Möglichkeiten. Die A7 Kassel – Hannover verläuft ca. 50 km westlich bzw. 36 km nördlich, die Anbindung erfolgt durch die B 243 sowie die B 27, weitest des Objektes.



Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend Geschäfte, z. B. ein Einrichtungshaus, Bäcker etc. sowie Wohnhäuser. Gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

721 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

Insgesamt 730 m<sup>2</sup>, davon 615 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG und 1. OG sowie tlw. DG. 2 WE mit 100 m<sup>2</sup> im DG vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus bestehend aus einem nicht unterkellerten Hauptgebäude und einem rückseitigen, eingeschossigen Anbau (Lager, ehem. Garagen). Bj. 1982. Gas-Etagenheizungen ca. 2005 erneuert für das Gewerbe und die Wohnungen. Dezentraler WW-Bereitung. Gewerbe mit Kunden- und Personal-WC. Die WE verfügen über geflieste Duscbäder mit WC. Stahlbetontreppen mit textilem Belag und gewendelte Metalltreppe in das 1.OG.

Schaufensteranlage aus Aluminium mit Isolierverglasung. WE mit Holz-Isolierglasfenstern. Im GE sind Alu- und Stahltüren vorhanden, sonst Holztüren. Ausgebautes Satteldach mit Gauben und Ziegeldeckung, Anbau mit Flachdach und Pappdeckung, guter Zustand. Klinkerfassade, Giebel z.T. mit Fachwerk und geputzten Ausfachungen. Insgesamt sehr guter, stetiger instandgehaltener Zustand. Geringfügig besteht Renovierungsbedarf. Das noch vorhandene Inventar wird vom Veräußerer geräumt. Die Gewerberäume sind mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 63,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 2005, (Anlagentechnik)

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.032,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

63



37445 Walkenried, Bahnhofstraße 15/Turmstraße

- tlw. vermietet -

Lage:

**Niedersachsen.** Der staatlich anerkannte Luftkurort Walkenried liegt ca. 6 km von Bad Sachsa, ca. 16 km von Bad Lauterberg und ca. 18 km von der A 38 entfernt. Das Objekt liegt westlich vom Rathaus, südöstlich des Zisterzienserklosters. Die umliegenden Gebäude verfügen tlw. über Ladengeschäfte. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 2.800 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE mit ca. 498 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup>, vermietet. 2 GE mit ca. 130 m<sup>2</sup> leerstehend. NG ohne Aufmaß.



Objektbeschreibung: WGH und NG, Bj. um 1900, teilsaniert nach 1990. 1 GE mit GEH. Gas-ZH für das Wohn-/Geschäftshaus. 1 WE mit Nachtspeicherheizung. Die übrigen WE verfügen über Öl-Einzelöfen mit direkter Betankung, 5 Öltanks mit ca. 1.000 l vorhanden. Sanitärräume in den GE unterschiedlich ausgestattet. Die WE verfügen über geflieste Bäder mit DU/Wanne, WC, HWB in unterschiedlichem Standard. Fenster unterschiedlicher Bauart und Qualität. Holztüren tlw. mit Glasausschnitt. Satteldächer mit Ziegeldeckung, tlw. mit Unterspannbahn. Flachgeneigte Pultdächer mit Bitumenbahnen. Das Dach des NG ist undicht. Das Gebäudeensemble vermittelt einen ordentlichen Eindruck, dennoch sind Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.780,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-\*

64



38486 Klötze OT Immekath, Oberdorf 2, 4

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Klötze mit rd. 10.400 Einwohner ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt liegt ca. 40 km nordöstlich von Wolfsburg und ca. 30 km südlich von Salzwedel in der Altmark. Der OT Immekath liegt ca. 5 km entfernt.

Das Objekt liegt zentral im Ort, zwischen dem ehem. Gemeindeamt und Pfarrhaus. Überwiegend offene Umgebungsbebauung, Wohnhäuser und Hofstellen.

Grundstücksgröße: ca. 3.213 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 462 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 372 m<sup>2</sup> vermietet. Nebengebäude ohne Flächenangaben.



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Hofanlage, Bj. ca. 1850. Das Objekt verfügt über 2 Hauseingänge und eine Hofdurchfahrt. Instandhaltungen und Teilmodernisierungen (Sanitär, Heizung, Fenster) wurden je nach Erfordernis durchgeführt. Ofenheizung, 2 WE mit GEH, Forsterheizung, überwiegend sanierte Bäder mit WC. Holzfenster, teilweise Kunststofffenster, Dach mit Ziegeldeckung. 2014 wurde die Dachrinne auf ca. 40 m erneuert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. NG mit erheblichen Bauschäden. Jeweils die letzten ca. 11 m der Nebengebäude gehören dem Nachbarn.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.054,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-\*



40





## 06198 Salztal OT Gorsleben, Talstraße 11, 12 - tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Salztal mit seinen Ortsteilen hat rd. 12.500 EW. Der Weinbau hat hier seit Jahrhunderten Tradition. Fast, so scheint es dem Fremden, besitzt hier jede Familie einen eigenen Weinberg und wenn nicht den, dann wenigstens einen eigenen Weinstock im Garten oder an der Hauswand. Malerisch ist die Gegend. Der OT Gorsleben liegt ca. 20 km westlich von Halle entfernt. Das Objekt ist Teil eines ehemaligen Gutshofes am Ortsrand von Gorsleben gelegen. Einfache Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 13.390 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 473 m<sup>2</sup>, dav. 4 WE mit ca. 213 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1850. OH. Einfache Bäder, Kunststoffisoliertes Glasfenster und einfache Holzfenster. Alte Holztüren. Elt-Hausanschlüsse erneuert. Talstraße 11 mit Satteldach und Ziegeldeckung, Talstraße 12 mit erneuertem Bitumenflachdach. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Die Gebäude stehen rückwärtig an einem Hang. Das Gartengrundstück und der Wald sind über eine Treppe zu erreichen. Abwasseranschluss an das öffentliche Netz.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.885,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 06198 Salztal OT Fienstedt, Um die Linde 29 - tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Der OT Fienstedt liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle. Fienstedt ist eines der sog. „Himmelfahrtsdörfer bzw. Bierdörfer“. Das Objekt liegt am Ortsrand. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.954 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 202 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 148 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH und Scheune, Bj. ca. 1837. Einzelöfen. Einfache Wannensäle mit WC, HWB und Badeöfen. Kunststofffenster mit ISO-Verglasung. Ältere Elt.-Leitungen. Hausanschlüsse erneuert. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeldeckung. Klärgrubegrube. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Gelände befindet sich ein Jugendclub, sowie auf ca. 1.933 m<sup>2</sup> eine Sportanlage. Beides wurde mit Fördergeldern erschaffen. Ein Wege- und Nutzungsrecht ist erforderlich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.232,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

67



06198 Salztal OT Fienstedt, Elisabeth-Zeidler-Straße 4 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Fienstedt liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle. Fienstedt ist eines der sog. „Himmelfahrtsdörfer bzw. Bierdörfer“. Das Objekt liegt am Ortsrand. Gute Wohnlage.

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

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 119 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes EFH, Bj. ca. 1870. OH. Einfaches Bad mit Wanne, WC, HWB und Elt.-Boiler. Kunststoffenster und Elt.-Hausanschlüsse tlw. erneuert. Holztreppe und ältere Holztüren. Satteldach mit Ziegeldeckung, i.O. Klärgrube. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



68



06198 Salztal OT Rumpin, Friedeburger Straße 4 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Salztal mit rd. 12.500 Einwohnern liegt im nordwestlichen Saalekreis. Der OT Rumpin liegt ca. 24 km nordwestlich von Halle. Das Objekt liegt an der Ortsdurchgangsstraße. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 600 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>, davon ca. 24 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes EFH, Bj. ca. 1850. Ofenheizung. Einfaches Bad mit WC und HWB, Dusche und Boiler. Neue Fenster. Alte Türen. Alte Dacheindeckung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete netto: ca. € 722,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.500,-\*



## HAUS- UND OBJEKT- VERWALTUNG

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



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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Tel. 0351 - 4370 80 40 · hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 06198 Salzatal OT Trebitz, An der Kuhlbach 1

- vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Der OT Trebitz liegt ca. 15 km westlich von Halle. Das Objekt ist Teil eines ehemaligen Hofes. Einfache Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** MFH mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Bj. ca. 1961, Teilsaniert um 1998. Die Sanierung umfasste den Einbau einer Öl-ZH, Kunststoffisoliertglasfenster, Dacheindeckung und die Fassade. Überalterte Sanitäreinrichtungen. Klärgrube. Unsanierte Balkone. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, einfachem Bad mit WC und einem Balkon. Eine Innenbesichtigung fand nicht statt. Angaben zur Ausstattung und Zustand übermittelte der Eigentümer.

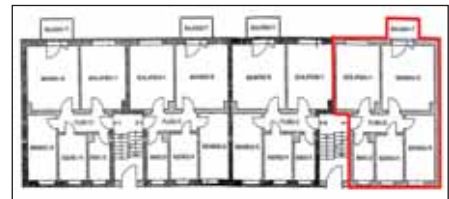
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Wohnfläche:** ca. 60,20 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. brutto:** ca. € 252,33

**Wohngeld mtl.:** ca. € 206,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 39615 Hansestadt Seehausen OT Geestgottberg, Schulstraße 1

- tlw. vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Seehausen (Altmarkt) liegt ca. 35 km nördlich von Stendal bzw. 13 km südlich der brandenburgischen Stadt Wittenberge. Geestgottberg liegt ca. 8 km nördlich von Seehausen. Magdeburg ist über die B 189 erreichbar. Das Objekt liegt zentral. Umliiegend Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.245 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 460 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon 3 WE mit ca. 196 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Doppelhaus. Bj. unbekannt. Ofenheizung. Einfache Sanitäreinrichtung mit Wanne oder Dusche und WC, tlw. WC separat. Leerstehende WE ohne Ausstattung. Satteldach mit Pfanneneindeckung. Einfache verglaste Holzfenster und Holzverbundfenster. 2 Klärgruben vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.924,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



## 06366 Köthen, Reupziger Straße Ecke Quellendorfer Straße - vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Köthen mit ca. 28.000 EW liegt ca. 60 km süd-östlich von Magdeburg. Halle (Saale) ist ca. 30 km entfernt und bis Leipzig sind es ca. 55 km. Das Objekt befindet sich innerhalb eines Gewerbegebietes.

**Grundstücksgröße:** ca. 17.634 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück. Ehemalige Lagerfläche, die aufstehenden Gebäude wurde abgerissen, dass Vorhandensein von unterirdischen Bbauungsresten, Kabeln, Schächten etc. kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Geltungsbereich des Bbauungsplanes BP 9.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

69

70

71



06618 Naumburg, Steinweg 32

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Domstadt Naumburg mit ca. 34.000 EW liegt ca. 60 km südwestlich von Leipzig. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 führen durch die Stadt. Naumburg besitzt eine liebevoll restaurierte Innenstadt mit zahlreichen historischen und baulichen Sehenswürdigkeiten und liegt in einer reizvollen Landschaft am Zusammenfluss von Saale und Unstrut. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt. Der Steinweg ist eine Ladenstraße die vom Dom zum Marktplatz führt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohn-/Geschäftshäuser, der Dom ist ca. 150 m entfernt.



Grundstücksgröße:

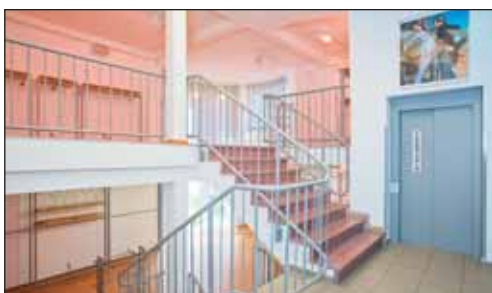
ca. 300 m<sup>2</sup>, Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus mit Anbau, Bj. ca. 18. Jhd., umfangreich saniert ca. 1992. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. der rückwärtige Anbau errichtet, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Fassade, die Elektrik und das Dach erneuert sowie der Innenbereich renoviert. Das Objekt wurde zuletzt als ein Bekleidungsgeschäft genutzt. In den UG, im EG sowie im 1. OG befanden sich die Verkaufsräume. Im 2. OG und DG waren Büro, Lager, Nähräume und Sozialräume untergebracht. Öl-ZH. Geschlechtergetrennte WC mit HWB. Es ist ein Fahrstuhl vorhanden. Holzbalken- und Massivdecken. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. Fliesen und Laminat. Größtenteils massive Treppen mit Stahlgeländer, sonst Holztreppe. Sattel- und Runddach mit Ziegel- und Blecheindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 195.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



06112 Halle, Am Steintor 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale hat rd. 234.000 EW. Die Stadt hat gute Verkehrsanbindungen über die A9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz. Wirtschaftlich verbindet Halle Tradition – Sitz der ältesten Schokoladenfabrik Deutschlands – mit Moderne – Sitz des Service und Vertriebszentrums von Dell Computern. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt ca 1,5 km nordöstlich des Marktplatzes, gegenüber dem Steintor-Variete und in der Nähe der Universitätsklinik sowie einem neuen Campus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg mit insgesamt ca. 20.000 Studenten. Der Steintorplatz wird z.Zt. komplett umgestaltet und erhält bis 2016 u. a. verkehrsberuhigte Zonen, die das neu entstehende Studentenviertel aufwerten wird.

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

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 463 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 24 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 487 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Bj. ca. 1910. Ehem. Ofenheizung und Gasheizung. WC in den Wohnungen, ehem. Bäder separat. Alte Holzfenster im Erdgeschoss zugemauert. Aufsteigende Feuchtigkeit. Putzschäden, rückseitig unverputztes Mauerwerk. Das Objekt liegt im Bereich der Erhaltungssatzung Nr. 7 (gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraße mit Wohnnutzung). Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, gesicherte Zufahrtsmöglichkeit zum hinteren Grundstücksteil.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-\*



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

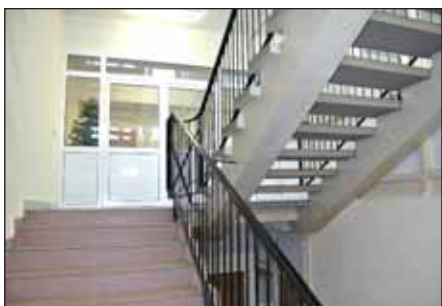


Architektur**fo**tografie  
Michael Miltzow

www.bildwerk-weimar.de 03643-251 00 91 info@bildwerk-weimar.de

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



## 06122 Halle, An der Schwimmhalle 6

- tlw. vermietet -

Lage:

Halle-Neustadt ist ein Stadtteil von Halle mit rd. 50.000 Einwohnern und befindet sich ca. 5 km westlich des Stadtzentrums. Die Straße „An der Schwimmhalle“ liegt im westlichen Teil von Halle, am Sportstadion, der Schwimmhalle und der im Bau befindlichen Ballsporthalle. Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum und den Bahnhof besteht über S-Bahn, Straßenbahnlinien sowie Busse. Der Stadtteil verfügt über ein eigenes Zentrum mit Arztpraxen, Einkaufszentrum, Kino usw. Das Objekt befindet sich in guter Lage. Das Stadtteilzentrum ist fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet ein Behördenzentrum mit dem techn. Rathaus mit Ordnungsamt u.v.a.m.

Grundstücksgröße:

ca. 1.049 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.633 m<sup>2</sup>, davon ca. 39 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Bürohaus in Plattenbauweise, Baujahr ca. 1980, saniert ca. 1992. Fernwärmeanschluss. Geschlechter getrennte Sanitäranlagen um 1992 saniert. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Kunststoffeingangstür. Massive Treppenanlage mit freitragenden Stufen und Metallgeländer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Flachdach mit Pappdeckung und innenliegender Entwässerung. Das Objekt wurde um 1992 im Bereich der Toilettenanlagen, Fenster, Türen und Dach modernisiert. Das Objekt vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck. Nach geringem Renovierungsaufwand in dem leerstehenden Bereichen, nutzbar.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch, Strom 9,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizung 67,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. unbekannt, Fernwärme

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.856,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 95.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 06132 Halle, Georgi-Dimitroff-Straße 68

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale hat rd. 234.000 EW. Die Stadt hat gute Verkehrsverbindungen über die A9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz. Wirtschaftlich verbindet Halle Tradition – Sitz der ältesten Schokoladenfabrik Deutschlands – mit Moderne – Sitz des Service und Vertriebszentrums von Dell Computern. Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt im Stadtteil Ammendorf und hat eine gute Verkehrsanbindung. Die Auenlandschaft Saale-Elster-Aue ist gut zu erreichen.

Wohnfläche:

ca. 31,12 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH mit ausgebautem DG, Bj. 1995. Das Gemeinschaftseigentum macht insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 10** liegt im 2. Obergeschoss und besteht aus einem Wohnraum, Küche, Bad, Balkon, sowie dem Kellerraum Nr. 10. Zur ETW gehört ein Stellplatz.

Energieausweis:

Liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Miete mtl. (brutto):

ca. € 265,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 84,96

Mindestgebot:

€ 28.000,-\*



## 39112 Magdeburg, Lutherstraße 3

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg mit rd. 230.000 EW und liegt ungefähr mittig zwischen Berlin und Hannover an der A 2 und ca. 85 km nördlich von Halle/Saale an der A 14. Von wirtschaftlicher Bedeutung ist der Maschinen- und Anlagenbau, Umwelttechnologien, Logistik u.v.a.m. Magdeburg ist Standort der Otto-von-Guericke-Universität sowie der Hochschule Magdeburg-Stendal mit rd. 20.000 Studenten (Wintersemester 2014/15). Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sudenburg. Dieser ist ein Industrie- und Gewerbestandort, gilt aber auch als gefragter Wohnstandort.

Objektbeschreibung:

MFH mit ausgebautem DGs, bestehend aus dem Vorderhaus und Seitengebäude mit insgesamt 8 Wohnungen. Baujahr ca. 1900, saniert/modernisiert nach 1990. Gas-ZH mit zentrale WW-Bereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss links des Seitengebäudes. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur sowie Balkon. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 151,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

Wohnfläche:

ca. 42,50 m<sup>2</sup>

Miete brutto mtl.:

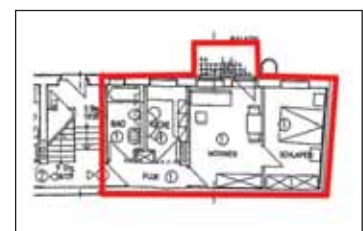
ca. € 278,02

Wohngeld mtl.:

ca. € 132,-

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



**04416 Markkleeberg, Ladestraße 10**

**- derzeit noch vermietet -**

Lage:

Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Leipzig. Bevorzugte Stadtrandlage von Leipzig. Die Stadt ist ein beliebter Wohnstandort und bekannt durch seine herrschaftlichen Villenviertel, ausgedehnte Park- und Waldlandschaften sowie die angrenzenden [Cospudener](#) und [Markkleeberger See](#). Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Nordwesten der Stadt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überw. sanierte MFH. Die Entfernung zum [Waldsee Lauer](#) beträgt ca. 500 m.

Grundstücksgröße:

ca. 603 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 257 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH mit Wintergartenanbau, Bj. unbekannt, saniert ca. 2009. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanieranlagen modernisiert, die Räumlichkeit umfangreich renoviert sowie eine Terrasse angebaut. Das Objekt wird derzeit zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt. Es sind 5 Zimmer, 2 Flure, 2 Badezimmer mit Wanne/Dusche und WC, 1 Gäste-WC, 1 Küche mit Einbauküche, 1 Hauswirtschaftsraum und 1 Abstellraum vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend begrünt und befahrbar. Es sind ein Carport sowie 2 weitere Kfz-Stellplätze vorhanden. Gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 19.200,- Der Veräußerer betreibt zur Zeit die Beendigung des Mietverhältnisses.

**Mindestgebot:**

**€ 150.000,-\***



**04575 Neukieritzsch OT Breunsdorf, Pappelweg,**

**- tlw. verpachtet -**

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rd. 5.500 EW befindet sich im "Sächsischen Seenland", ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. [Die Flurstücke 501 und 502](#) befinden sich ca. 1,5 km südlich von Neukieritzsch. Lage in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 5.760 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.529 m<sup>2</sup> verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück, teils Kleingärten, teils Grünflächen. Die Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich z. T. in Fremdeigentum. Part. Müllablagerungen. Zuwegung über einen unbefestigten Fußweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung laut FNP als Dauerkleingärten.

Jahrespacht (netto):

ca. € 369,- (für 4 verpachtete Kleingärten)

**Mindestgebot:**

**€ 3.000,-\***



\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 04158 Leipzig, Mittelring 13

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen, Leipzig. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Wiederritzsch, ca. 7 km nördlich des Stadtzentrums in einem nach 1990 neu entstandenen Wohngebiet.

Objektbeschreibung: Wohnkomplex, bestehend aus 5 separaten MFH, Bj. ca. 1995. Im Kellergeschoss der Anlage befindet sich die Gemeinschaftstiefgarage. Das zu diesen Stellplätzen zugehörige MFH wurde noch nicht errichtet. Die TG hat je eine Zu- und Ausfahrt mit elektrisch betriebenen Rolltoren. Der Zugang ist ebenfalls über die Treppenhäuser der MFH möglich. Verkaufsgegenstand sind die TG-Stellplätze Nr. 128 ro, 128 ru, 129 lo, 129 lu, 159, 160, 161, 162, 163, 164 und 165, welche in einem Aufruf versteigert werden. Es handelt sich hierbei um Vierfach-, Doppel- und Einfach-Parker. Insgesamt optisch solider, gepflegter Zustand.

Miete mtl. (brutto): ca. € 140,- (für die vermieteten Stellplätze 129, 159, 163, 164)

Wohngeld mtl.: ca. € 189,- für alle 11 Stellplätze

Mindestgebot: € 5.500,-\*



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



## 04277 Leipzig, Meusdorfer Str. 15 - 25

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 4 km südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Connewitz. Umliegend MFH in geschlossener Bauweise sowie neu errichtete Stadthäuser. Nahe gelegen ist der Park Connewitz, ca. 400 m Fußweg, sowie der Wildpark.

Objektbeschreibung: Wohnkomplex, Bj. ca. 1997. Im Keller und Souterraingeschoss befindet sich die Tiefgarage mit automatischen Rolltoren. Die Kfz-Stellplätze bestehen aus Vierfach-, Doppel- und Einfach-Parkern. Die WH haben über die Treppenhäuser Zugang zur TG. Insg. befindet sich die Anlage in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Der TG-Stellplatz Nr. 142 ist ein Vierfachparker. Verkaufsgegenstand ist der vermietete Stellplatz rechts oben.

Miete mtl. (brutto): ca. € 32,-

Wohngeld mtl.: ca. € 10,-

Mindestgebot: € 500,-\*



Objektbeschreibung: Der TG-Stellplatz Nr. 154 ist ein Vierfachparker. Verkaufsgegenstand ist der vermietete Stellplatz links oben.

Miete mtl. (brutto): ca. € 32,-

Wohngeld mtl.: ca. € 10,-

Mindestgebot: € 500,-\*



Objektbeschreibung: 3 vertragsfreie TG-Stellplätze: die TG-Stellplätze Nr. 155, 156 und 157 sind verschiedene Vierfachparker. Verkaufsgegenstand der Nr. 155 ist der Stellplatz links unten, der Nr. 156 rechts unten und der Nr. 157 rechts unten.

Wohngeld mtl.: ca. € 30,- (jeweils ca. € 10,-)

Mindestgebot: € 1.500,-\*



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Objektbeschreibung: 3 vertragsfreie TG-Stellplätze: der TG-Stellplatz Nr. 158 ist ein Vierfachparker. Verkaufsgegenstand sind die zwei Stellplätze unten links und unten rechts. Der TG-Stellplatz Nr. 159 ist ein Doppelparker. Verkaufsgegenstand ist der untere Stellplatz.

Wohngeld mtl.: ca. € 30,- (jeweils ca. € 10,-)

Mindestgebot: € 1.500,-\*



## 04288 Leipzig, Arthur-Polenz-Straße 43

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Holzhausen, ca. 8 km südöstlich des Stadtzentrums. Holzhausen liegt an der „Östlichen Rietzschke“. Im näheren Umfeld des Objektes stehen mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, Einfamilienhäuser, kleine Villen aber auch Gutshöfe sowie eine Bäckerei und ein Einkaufsmarkt. Gute Gewerbelage.

Die Gründung der Siedlung Holzhausen als Straßenangerdorf wird zwischen den Jahren 1150 und 1200 vermutet. Etwa 1200 Flamen vom Niederrhein gründeten das Dorf "Holzhausen", damals als „Dorf am Wald“ bezeichnet. 100 Jahre nach der Völkerschlacht wurde in Leipzig 1913 das Völkerschlachtdenkmal eingeweiht und in Holzhausen als Beitrag Österreichs zu den Feierlichkeiten ein bronzenes kaiserliches Doppeladler als Denkmal aufgestellt. 1995 errichtet die Deutsche Telekom einen 134 Meter hohen Fernmeldeturm in Holzhausen. Damit ist der weithin sichtbare Telekom-Turm Holzhausen das zweithöchste Gebäude der Stadt Leipzig.

Grundstücksgröße:

ca. 1.020 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

WGH: 1 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, 1 GE (ehem. Fleischerei) mit ca. 162 m<sup>2</sup>. EFH: mit ca. 150 m<sup>2</sup>, NG mit ca. 108 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 510 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Attraktives Gebäudeensemble bestehend aus einem Wohn-/Geschäftshaus mit einem Nebengebäude an der Arthur-Pohlenz-Straße gelegen und einem Einfamilienhaus an der Stötteritzer Landstraße. Baujahr. ca. 1920, umfassend saniert ca. 1997 und 2006.

Die Investitionen betragen insgesamt ca. € 750.000,-.



### - bezugsfrei -

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus: Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich das Ladengeschäft und der Produktionsbereich. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ein geräumiges gefliestes Wannenbad mit Dusche, WC und HWB. Für den Laden ist ein separates WC vorhanden. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren, Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Im Keller befindet sich die Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, die beide Gebäude versorgt.



Einfamilienhaus: Aufgrund der letzten Nutzung befinden sich im Erdgeschoss geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Mit geringem Aufwand können die Sanitäranlagen zurückgebaut und ein Bad integriert werden. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohnraum mit offener Küche, ein Bad mit Dusche sowie ein weiterer Raum. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren, Fußböden mit unterschiedlichen Belägen.



Die voll ausgestattete Fleischerei war bis Ende 2013 in Betrieb. Das Einfamilienhaus wird derzeit noch für Veranstaltungen gebucht.



Das gesamte Inventar ist hochwertig und funktionstüchtig. Es besteht die Möglichkeit, das bewegliche Inventar vom Veräußerer zu erwerben. Insgesamt sehr guter und sofort nutzbarer Zustand.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 150,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1997

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*





## 04552 Borna OT Zedtlitz, Wyhraue 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Borna mit ca. 23.200 Einwohnern liegt etwa 30 km südlich von Leipzig an dem Flüsschen Wyhra im „Südraum Leipzig“. Dieser ist geprägt von der weltweit größten zusammenhängenden, künstlich geschaffenen Wasserfläche von 70 km<sup>2</sup> mit 18 Seen, dem „Leipziger Neuseenland“. Die Kleinstadt Borna ist ein kulturelles wie touristisches Zentrum der Region und bietet einen Stadtpark mit großem Schwanensee, mehrere Kirchen, u.a. die weltweit bekannte „aus dem Braunkohletagebau abtransportierte“ Emmauskirche, welche mittlerweile Touristenscharen aus aller Welt anzieht, viele verschiedenartige Restaurants, diverse Museen, Kulturhaus sowie die Helios-Klinik. Der OT Zedtlitz liegt nur ca. 1 km südlich von Borna. Dieser landschaftlich reizvolle Ortsteil liegt inmitten der Wyhraue, nahe der B 95 sowie der A 72 welche eine perfekte infrastrukturelle Anbindung an die Leipziger City (ca. 25 Autominuten), den Flughafen Leipzig/Halle sowie Chemnitz bietet. Das Schloss liegt im Landschaftsschutzgebiet „Wyhrathal“ im Ortszentrum von Zedtlitz. Die in der Nachbarschaft befindliche Schlossmühle wurde bereits renoviert und wird heute als Hotel betrieben. Der zum Schloss führende Gutshof wurde größtenteils saniert, hier wurden Reihenhausbwohnungen geschaffen. Das Schloss ist durch den Wirtschaftshof über eine Brücke (aktuell nicht begehbar) sowie einen Nebenweg zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 12.884 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.000 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), scheint um ca. 300 m<sup>2</sup> im unausgebauten, hohen DG erweiterbar

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, zweiflügelige „Schloss Zedtlitz“ wurde im Jahr 1706 von der Besitzerin des Ortes Zedtlitz, der Witwe des königlich preußischen und churbrandenburgischen Kriegsrats von Gladbeck, eine geborene Münchhausen, im landbarocken



**Objektbeschreibung:** Stil erbaut. Vermutlich entstand das Schloss auf den Grundmauern der im Jahr 1190 erstmals erwähnten Wasserburg. Ab 1945 befanden sich Wohnräume für 10 Familien im Schloss. Spätere Nutzung bis ca. 1996 als Kindergarten.

Das Objekt verfügt aktuell über keine Heizung und Sanitäreinrichtungen. Der nachträglich angebaute Toilettentrakt befindet sich an der Rückseite des Gebäudes. Bauarbeiten bzw. Sicherungsmaßnahmen wurden nach 1990 durchgeführt, so wurde unter anderem das Mansarddach neu mit Biberschwänzen gedeckt und Kupferdachrinnen angebracht. Das Gebäude wurde zum Teil entkernt, schöne Details wie barocke Hohlkehlen und Skulpturennischen freigelegt und der Außenputz wurde entfernt. Kernsanierungsarbeiten wurden vorbereitet, so sind zum Teil die Fußböden aufgenommen, Deckenbalken und Balkenköpfe sind frei gelegt worden. Einfache, echte barocke Flügeltüren sind noch vollständig in allen Etagen vorhanden. Durch die mittelläufige Treppenanlage ergeben sich günstige Erschließungsmöglichkeiten in verschiedene Wohn- und Nutzungsbereiche, eine Aufteilung in Teileigentum scheint ebenfalls möglich. Ursprünglich war das Schloss von einem im englischen Stil gestalteten Garten umgeben. Aktuell zeigt sich das großzügige Grundstück mit pflegeleichten Grünflächen und altem Strauch- und Baumbestand wildromantisch. Die breiten Wasserflächen sind direkter Grundstücksbestandteil und werden vom Frischwasser der Wyrhra gespeist. Der das Schloss ehemals umgebende Wasserarm ist unterbrochen, eine Renaturierung inkl. der Brücke scheint möglich. Um das Objekt wieder einer Nutzung zuzuführen sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*

**Besichtigungstermin: Freitag, 22. Mai 2015, 14.00 Uhr**





**04600 Altenburg, Puschkinstraße 3, 4, 5 - überwiegend vermietet -**

**Lage:** Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 führt durch Altenburg, die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich vorbei und entlasten den Verkehr der Innenstadt. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Innenstadtrandlage. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.933 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 18 WE mit ca. 1.032 m<sup>2</sup>, davon 10 WE mit ca. 583 m<sup>2</sup> und 4 Garagen vermietet. 1 modernisierte WE mit ca. 58 m<sup>2</sup> wurde zum 31.05.2015 gekündigt.

**Objektbeschreibung:** MFH mit 3 Eingängen, Bj. ca. 1959. Das Objekt ist bereits in 18 ETW aufgeteilt, die en bloc verkauft werden. Pro Etage befinden sich je 2 WE, jeweils mit 3 Zimmern, Küche und Bad mit Fenster. In den 90er Jahren und fortlaufend erfolgten Modernisierungsmaßnahmen insbesondere im Bereich der WE von Haus Nr. 4 und 5. So wurden u.a. Kunststofffenster eingebaut, Gegensprechanlagen installiert, überw. Laminatfußböden verlegt und die Bäder modernisiert. Die WE in Haus Nr. 3 sind überw. modernisierungsbedürftig. 2006 erfolgte eine Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachentwässerung. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern pro Eingang. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf insbesondere in Haus Nr. 3.

**Energieausweis:** Nr. 3: Erstellung ist beauftragt, Nr. 4: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 200 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1995, Nr. 5: 179 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Jahresmiete (netto):** ca. € 27.861,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 98.000,-\*



**04600 Altenburg, Leitergasse 7**

**- vertragsfrei -**

**Lage:** Stadtzentrumslage in ruhiger Anliegerstraße, ca. 500 m südl. vom Schloss. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.



**Grundstücksgröße:** ca. 95 m<sup>2</sup>, Flst. 1692

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grd., ehem. Bebauung wurde abgerissen, letzte Nutzung als Kfz-Stellplatz. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche.

**Mindestgebot:** € 500,-\*



## 04600 Altenburg, Bei der Brüderkirche 1 - geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 50 m von der Brüderkirche entfernt und mit Blick zum Markt.

Grundstücksgröße: ca. 2.076 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 1.560 m<sup>2</sup>, zzgl. Heizhaus mit ca. 65 m<sup>2</sup>, LKW-Garage mit ca. 104 m<sup>2</sup> und PKW-Garagen. Insgesamt ca. 1.765 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehemalige Polizeiinspektion, bestehend aus Verwaltungsgebäude, Bj. ca. 1750, teilsaniert ab ca. 1990, Heizhaus, Bj. ca. 1967, LKW-Garage für 4 Fahrzeuge, Bj. ca. 1955 und PKW-Garagen. Gas-ZH mit WW-Versorgung (Buderus). Etagenweise Sanitärbereiche mit Dusch- und WC-Anlage. 3 Verwurzellen mit Edelstahl-WC und Waschraum.

Bei der Sanierung wurde u.a. eine Heizungsanlage und vereinzelt Isolierglasfenster eingebaut, die Wasser- und Abwasserleitungen, Be- und Entlüftungssysteme und die Sanitärbereiche erneuert. Ein Raum wurde mit einer Klimaanlage ausgestattet. Im Jahr 2008 wurde für die Stromversorgung ein neuer Niederspannungskabel-Hausanschluss einschl. Hausanschlusskasten installiert.

Das Verwaltungsgebäude verfügt über mehrere Dienst-, Wach- und Versammlungsräume. Orig. Ausstattungsdetails, wie Steintreppenhäuser mit Bögen und farblich gestalteten Kreuzgewölbedecken, vereinzelt Stuckrahmen an den Decken, massive Holztüren mit Intarsien, Einbauschränke und innenliegende Metallfensterläden sind noch vorhanden. Dienstzimmer mit nicht mehr funktionstüchtiger Fernmelde- und Installationstechnik. Zur Notversorgung befindet sich ein Tiefbrunnen mit Pumpe und Vorratsbehälter im Keller.

Das Grundstück ist von der Jüdengasse aus befahrbar, das Tor öffnet elektrisch, Überwachungskamera und zur Ausfahrt hoffseitige Induktionsschleife sind vorhanden. Solide Bausubstanz, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete: ca. € 480,- (für 2 vermietete Garagen)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Mindestgebot: € 39.000,-\*

**Besichtigungstermin: Samstag, 23. Mai 2015, 13.00 Uhr**



Garten



Ausblick

## 07551 Gera, Lasurstraße 9

- ab Übergabe leerstehend -

### Lage:

Thüringen. Gera ist eine kreisfreie Stadt im Osten Thüringens und nach der Landeshauptstadt Erfurt und Jena mit fast 100.000 Einwohnern die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Geras Wirtschaft konzentriert sich unter anderem auf den Dienstleistungssektor, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie. Mehr als 40 moderne technologieorientierte Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Die Stadt ist ein Verkehrsknotenpunkt mit zahlreichen Bahnstrecken. Zusätzlich aufgewertet wird die Infrastruktur heute durch verkehrstechnische Anbindungen an zahlreiche Bundesstraßen sowie durch mehrere Anschlussstellen an die A 4. Die Bundesstraßen 2, 7 und 92 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Hermsdorfer Kreuz (A4/A9) ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zwötzen in einem Wohngebiet ca. 4 km südlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Altbauten in geschlossener Bauweise, rückwärtig angrenzend befindet sich ein Kleingartenverein.

### Grundstücksgröße:

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

### Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 239 m<sup>2</sup>, davon 1 WE bis zur Übergabe vermietet. 1 GE mit ca. 235 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 474 m<sup>2</sup>

### Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau, Bj. ca. 1930. Saniert ca. 1993, u.a. wurden die attraktive, straßenseitige Klinkerfassade und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die WE und die GE renoviert. Das Objekt war 2013 im Keller vom Hochwasser betroffen. Dadurch sind die Gas-ZH und weite Teile der Elektrik defekt. WE mit Wannenbädern und WC. Fußböden größtenteils mit Fliesen und Laminat versehen. Die GE besitzt straßenseitig einen separaten Eingang, einen großen Verkaufsraum, eine Teeküche und ein WC mit HWB. Im zweigeschossigen, rückseitigen Anbau sind weitere Räumlichkeiten der GE und eine Garage vorhanden. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuerter Sanierungsbedarf.

### Energieausweis:

WE: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 189 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930; GE: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 110 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930.

### Mindestgebot:

€ 50.000,-\*







**99084 Erfurt, Rosengasse 5**

**- vermietet -**

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rund 203.000 EW als Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen zugleich die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Darüber hinaus besitzt die Stadt einen großen mittelalterlichen Altstadt kern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen. Die drittälteste Universität Deutschlands, eine Medizinische Akademie und zwei Fachhochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum in einer Seitenstraße im südlichen Randbereich der Innenstadt, nahe dem inneren Stadtring. Der Stadtpark und der Bahnhof sind in ca. 500 m zu erreichen. Der Erfurter Dom ist ca. 1 km entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise. Insgesamt gute Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 138 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 218 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1906. Ofenheizung und Elektroheizung. Bäder mit Dusche/Wanne und WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster (Einbau 2002), vereinzelt Holzfenster. Holztüren, Massiv- und Holztreppe mit gedrechselten Holzgeländerstäben. Fassade straßenseitig verputzt, hofseitig Sichtmauerwerk. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Schornsteinkopf saniert. Rückseitig befindet sich ein kleines und größtenteils begrüntes Hofgrundstück. Unterstellplatz für Fahrräder vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand, mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 356 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle/Strom Bj. 1906

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.207,-, das entspricht z. Zt. € 2,75/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich

**Mindestgebot:**

**€ 80.000,-\***



© OpenStreetMap (Und) Mitwirkende, CC-BY-SA

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



**99098 Erfurt OT Vieselbach,  
Brauhausstraße 2, 3, 4, 5, 7 und Flurstücke 95/5 und 106/12**

**Lage:** Das Objekt befindet sich in Randlage des Ortsteils Vieselbach, der aufgrund der Nähe zu Erfurt und Weimar sowie seiner guten Verkehrsanbindung über drei Gewerbegebiete verfügt. Gegenüberliegend befindet sich ein weiteres Gebäude der ehemaligen Brauerei, die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

**Grundstücksgröße:** Insgesamt ca. 9.146 m<sup>2</sup>, davon ca. 6.015 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, und ca. 3.131 m<sup>2</sup> Waldfläche, bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken.

**Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 2.500 m<sup>2</sup>, davon ca. 480 m<sup>2</sup> in der Villa, zzgl. ca. 900 m<sup>2</sup> Ausbaureserven und Nutzflächen (Angaben mangels Aufmaß geschätzt)  
1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> in Haus Nr. 5 vermietet, der Mieter zahlt jedoch seit einigen Monaten keine Miete. Ein Teilbereich in Haus-Nr. 7 wird aktuell unentgeltlich genutzt – bei Lasten-/Nutzenwechsel freiwerdend.

**Objektbeschreibung:** Das Verkaufsobjekt stellt eine nahezu in sich geschlossene Hofanlage mit großzügigem, teils begrünten Innenhof dar. Der große Gebäudekomplex (Haus-Nr. 3, 4, 5 und 7) besteht aus einer Wohnanlage, einer ehemaligen Scheune und einem weiteren angebauten Wohnhaus, Bj. ca. 1900, der Umbau der ehemaligen Brauereigebäude zu Wohnzwecken erfolgte in den 70er/80er-Jahren. In der Wohnanlage (Haus 3, 4, 5) stehen überwiegend keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen zur Verfügung, vereinzelt noch Ofenheizung und einfache Sanitärausstattung. Meist alte Holztüren und -fenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster und -türen. Massiv- und Holztreppen. Überwiegend Klinkerfassade, partiell schadhafte Putzfassade im EG. Das Flachdach ist begehbar und mit Dachpappe gedeckt.

Im östlichen Bereich befinden sich ein 2-geschossiges, angebautes Nebengebäude sowie eine daran angebaute Doppelgarage. Bei Haus-Nr. 5 sind rückseitig Balkone vorhanden. An Haus Nr. 5 schließt sich die ehemalige Scheune mit großen Holzeinfahrtstoren und alter Ziegeleindeckung an, daran das weitere Wohnhaus (Haus Nr. 7) mit 2 integrierten Garagen mit Holztoren. Hier wurde zum Teil mit der Modernisierung der Wohnungen begonnen.



- tlw. unentgeltlich genutzt -

**Objektbeschreibung:** Tlw. Ofenheizung und einfache Sanitärausstattung. Massiv- und Holztreppe. Alte Holz- und teils Kunststoffthermofenster und Türen unterschiedlicher Materialien. Klinkerfassade, partiell verputzt, und alte Ziegeldacheindeckung. In die Hofanlage integriert ist die denkmalgeschützte, äußerst repräsentative Villa „Deinhardt“ (Haus Nr. 2) im Stil der Neorenaissance mit einer prächtigen Innenausstattung, die dem Besitzer der Brauerei als Wohnsitz diente, Bj. ca. 1897/98. Ehemals Ofenheizung, aktuell nur einzelne alte Kachelöfen. Keine nutzbaren Sanitäranlagen, vereinzelt sind noch verschlissene Sanitärerzeugnisse vorhanden. Aufwendig gearbeitete Holztüren und -treppen mit Schnitzereien und Holzfenster zum Teil aus der Erbauungszeit. Es sind noch originale Stuckdecken, Bleiglasfenster, Glas- und Wand- bzw. Deckenmalereien erhalten. Außen schadhafte Putzfassade und teils eingebrochene Anbauten – wie z.B. Balkone, die nicht gefahrlos betreten werden können. Flachdach mit Dachpappeindeckung. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein später errichteter Garagenkomplex mit 3 Garagen und ein als Naturdenkmal eingestuftes Laubbaum. In den Gebäuden sind Feuchtigkeitsschäden, teilweise mit Schimmelbildung, sowie tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, planungsrechtliche Ausweisung als gemischte Baufläche. Die beiden südlich des Objektes liegende Waldgrundstücke, die durch einen Bachlauf getrennt und über einen Fußweg zu erreichen sind, liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Energieausweis:** Haus Nr. 2: entfällt, Ausnahmetatbestand der Energieeinsparverordnung; Haus Nr. 3, 4 und 5 sowie Haus Nr. 7: Gutachten zur Feststellung fehlender Voraussetzungen für die Ausstellung eines Energieausweises

**Mindestgebot:** € 398.000,-\*





**06712 Zeitz, Neumarkt 15,16**

**- leerstehend -**

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2/91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der **Weißer Elster**. Heutzutage profitiert Zeitz stark von den Ansiedlungen der Zucker-, Lebensmittel- und Chemieindustrie. Zentrumslage, umliegend überwiegend sanierte WGH. Insg. gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 1074 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 410 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 510 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehem. „Hotel und Gasthaus am Neumarkt“ mit Anbau, Bj. ca. 16. Jahrhundert (geschätzt), saniert nach 1990. Im Zuge der Sanierung wurden das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitäranlagen modernisiert, Holzthermofenster und eine Gas-ZH eingebaut sowie die Gasträume, die Pensionszimmer und die Betreiberwohnung renoviert. Das Objekt war bis 2014 in Betrieb. Im EG befinden sich 2 Gaststuben, Küche, Personalräumen und geschlechtergetrennte WC. Es ist zusätzlich ein Freisitz vorhanden. Im OG/DG befinden sich 10 Pensionszimmer mit insg. 17 Betten sowie die Betreiberwohnung. Letztere verfügt über 4 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC und einen Flur. Im Objekt befinden sich noch zahlreiche Einrichtungsgegenstände, diese werden mitveräußert. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar. Ein Gebäude (Nr. 16) wurde 2014 bis auf den Zugang zu den Zeitzer Katakomben abgerissen. Der Veräußerer wird bis zur Übergabe eine straßenseitige Mauer mit Tordurchfahrt sowie eine Bodenplatte von ca. 6 m x 15 m errichten. Die Investitionskosten des Abrisses sowie die Mauer- und Bodenplattenerrichtung betragen rd. **€ 134.000,-**. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

**€ 95.000,-\***

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 06712 Zeitz, Theodor-Arnold-Promenade 8

- bezugsfrei -

Lage: Östliche Zentrumsrandlage, ca. 1 km vom Altmarkt und ca. 250 m vom Goethepark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Insgesamt ruhige Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1963. Saniert nach 1990, u.a. wurden Fassade, Dach und Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen (Gasthermen) modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 25** besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, gefliestes Wannensbad und WC sowie einem Balkon. EBK mit Herd, Spülmaschine sowie Kühl-Gefrierkombination vorhanden (verbleiben in der WE). Fußböden mit Fliesen, Laminat oder Teppich. Verkleidete Decken, im Bad sowie der Küche mit Halogenleuchten ausgestattet. Fenster mit Außenrollläden. Wechselsprechanlage. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltm Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 89,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 120 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1963

Mindestgebot: € 12.000,-\*



## 06712 Zeitz, Rudolf-Breitscheid-Straße 14

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 1km vom Altmarkt und ca. 400 vom Goethepark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 503 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 600 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG, Baujahr 1908. OH. Podest-WC, teils Bäder mit Wanne und WC in den WE. Rückseitig Balkone/Loggien. Holztüren und -fenster, teils mit farbigen Glaseinsätzen. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden sichtbar. Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 06712 Zeitz, Altenburger Straße 49

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 450 m südöstlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>, bestehen aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 370 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1900. Heizung und Sanitäranlagen unbrauchbar. Verschlossene Holzfenster und Holztüren, teilweise zerstört. Dach partiell undicht, dadurch Nässeschäden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Müllablagerungen und Vandalismusschäden sind vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

96



## 06679 Hohenmölsen, Wilhelm-Pieck-Straße 38

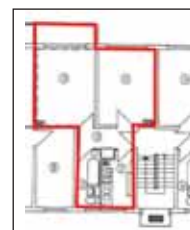
- bezugsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen liegt ca. 15 km südöstl. von Weißenfels. Die A 9 ist ca. 8 km entfernt. Östliche Stadtrandlage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1977. Sanierung nach 1990, u.a. wurden Dach, Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Das Gemeinschaftseigentum und die Außenanlage vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 13** befindet sich im EG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad mit WC sowie Balkon. Fernwärmeanschluss, WW-Bereitung über Gastherme. Fußböden mit PVC-Belag. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Es ist eine Wechselsprechanlage vorhanden. Insg. renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 159,-  
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 137 kWh/(m<sup>2</sup> a), Fernwärme, Bj. 1993

Mindestgebot: € 7.500,-\*




97



## 04442 Zwenkau, Arthur-Mahler-Straße 10

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zwenkau mit rd. 8.800 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig. Die Stadt liegt nahe der A 38, B 2/ B 95/ B 186 am Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“.  Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Markt und ca. 1,5 km von der Seepromenade entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend EFH.

Grundstücksgröße: ca. 160 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1936. GEH (nicht funktionstüchtig). Bad mit Dusche und WC, über den Hof im Anbau. Überw. Kunststoffthermofenster, teils mit Rollläden, sonst Holzfenster. Partiiell Feuchtigkeitsschäden, u.a. Schimmel erkennbar. Grundstück größtenteils befestigt bzw. bebaut. Es ist straßenseitig ein Tor vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf 534,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1936

Mindestgebot: € 5.000,-\*




98



## 04523 Elstertrebnitz, D neben Nr. 51

- tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Elstertrebnitz mit rd. 1.300 EW befindet sich ca. 28 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 tangiert den Ort. Die A 38 ist ca. 18 km entfernt. Östliche Ortsrandlage ca. 400 m von der Gemeindeverwaltung entfernt, zwischen B 2 u. Profener Elstermühlgraben. 

Grundstücksgröße: ca. 3.037 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon Flst. 516/1 mit ca. 1.346 m<sup>2</sup> verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend Wiese, vereinzelt Bäume u. Sträucher. Diverse Gebäude u. eine Werbetafel in Fremdeigentum vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“ und tlw. im Überschwemmungsgebiet.

Jahrespacht (netto): ca. € 129,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.500,-\*



62

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 04668 Grimma OT Nerchau, Schützenstraße 25, 27, 29

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Grimma mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 25 km süd-östlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich im ca. 7 km nordöstlich von Grimma gelegenen Ortsteil Nerchau, am westlichen Ortsrand. Die nähere Umgebung prägen gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute, ruhige Wohnlage

**Grundstücksgröße:** ca. 1.118 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 268 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Zwei denkmalgeschützte MFH, Bj. ca. 1895. Überwiegend OH. Einfachste Sanitärausstattung, tlw. Bäder/WC. Fassaden überwiegend Backstein, Sockel Naturstein und Rauputz mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Undichte Satteldächer mit Ziegeldeckung. Einfache Holztüren und -fenster. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Diverse Anbauten und abrisswürdige NG vorhanden.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



## 04779 Wermisdorf OT Liptitz, Blumenstraße

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen. Wermisdorf mit ca. 5.300 Einwohnern liegt im Landkreis Nordsachsen und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Der Ortsteil Liptitz liegt ca. 4 km in südlicher Richtung. Die Stadt Grimma liegt in westlicher Richtung ca. 18 km und die Talsperre Döllnitzsee liegt ca. 1 km in nördlicher Richtung entfernt. Die Autobahn A 14 liegt ca. 6 km südlich. Lage im Ort, umgeben von Wohnhäusern und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 600 m<sup>2</sup>, Flst. 18/4

**Objektbeschreibung:** Gepflegtes Baugrundstück mit Wiese und kleinem Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bebauung mit einem Einfamilienhaus scheint möglich.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 04838 Doberschütz OT Mörtitz, Gartenstraße

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen. Die Gemeinde Doberschütz mit ca. 4.300 Einwohnern liegt ca. 5 km nördlich von Eilenburg entfernt. Durch Eilenburg verlaufen die B 87 und 107. Die Messestadt Leipzig liegt ca. 34 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Mörtitz und wird von der Gartenstraße und Schulstraße tangiert. Ruhige Umgebung mit lockerer Mischbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 735 m<sup>2</sup>, Flst. 67/28

**Objektbeschreibung:** Grundstück mit diversen massiven Schuppen und Überdachungen im Fremdeigentum bebaut. Das Objekt wird derzeit vertraglos vom Eigentümer des benachbarten Flurstücks genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Dorfgebiet.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

102



07937 Zeulenroda-Triebes OT Zeulenroda, Breite Reihe 7 - leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Zeulenroda-Triebes ist eine attraktive Kleinstadt mit rd. 17.100 Einwohnern und liegt landschaftlich reizvoll, je ca. 16 km entfernt zwischen den Städten Greiz und Schleiz, direkt an der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen. Verkehrsgünstige Lage an der B 94 sowie ca. 18 km von der A 9 entfernt. Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand des Ortsteils Zeulenroda. Die Umgebung ist überwiegend von 1-2 geschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise geprägt.

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

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** ZFH mit Anbauten in Eckbebauung, Bj. ca. 1886, Teilsanierung nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung erfolgten der Einbau einer GEH (ca. 1991), die teilw. Erneuerung der Dacheindeckung mit Eternitschiefer, Dachpappeschindeln und Bitumenschweißbahnen, die Erneuerung der Putzfassade sowie der überwiegende Einbau von Holzthermofenstern (ca. 1990). Im EG WC mit HWB, im OG Wannenbad und separates WC. Holztreppe mit Kunststoff-Belag. Holztüren. Außenwände der Anbauten im OG z.T. Fachwerk. Im Objekt sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar und vereinzelt Altmobiliar vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Das Grundstück ist zum Großteil überbaut.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 211,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1986, Seitenflügel 1990, Energieeffizienzklasse G.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



103



07973 Greiz, OBwaldstraße 14 - leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im thüringischen Vogtland ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 464 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 7 WE mit ca. 497 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 20 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 517 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, tlw. zerstört. Podest-TC, keine Bäder. Straßenseitig Klinkerfassade mit Stuckelementen und Eckturm, hofseitig Putzfassade. Satteldach mit Schiefer- und Pappendeckung, tlw. verschlissen. Holzfenster und -türen. Mit Entkernungs- und Umbaumaßnahmen wurde begonnen. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 318,3 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1900

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



64





## 98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Inselbergstraße 21

- tlw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Der Wintersport- und Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 6.400 EW liegt am Rennsteig, nahe des Großen Inselferges, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Das Objekt befindet sich zentrumsnah im OT Brotterode, direkt an der Hauptstraße.

**Grundstücksgröße:** ca. 442 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 374 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 87 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE (Gaststätte) mit ca. 187 m<sup>2</sup>, davon ca. 120 m<sup>2</sup> Gasträume, vom Veräußerer genutzt; zzgl. Nutzflächen im NG (ohne Aufmaß).

**Objektbeschreibung:** WGH mit NG, Bj. um 1900, Teilsanierung ca. 1995 u. 2012. Im EG befindet sich eine Gaststätte, die frei übergeben wird. Im 1. OG 2 sanierte WE und im 2. OG 2 entkernte WE. Im Rahmen der Teilsanierung erfolgten die Erneuerung der Dacheindeckung, der Einbau einer ZH und eine Modernisierung im EG und 1.OG. Kombinierte Gas-/Hackschnitzel-ZH (umschaltbar), im 2.OG derzeit keine Heizung. GE mit WC-Anlagen und WE im 1.OG jeweils mit Duschbad. Vereinzelt Kunststoffthermofenster sowie Holz- und Kunststofftüren. Rückseitig teils schadhafte Fassaden. NG tlw. abgerissen; Bauschutt nicht beräumt. GE und sanierte WE sind in einem ordentlichen Zustand, es besteht jedoch weiterer, umfassender Sanierungsbedarf. Es besteht Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 60,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas E, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse B.

**Jahresmiete:** ca. € 3.144,- (für die vermieteten Flächen). Pauschalmiete, derzeit erfolgt keine Abrechnung der Nebenkosten

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 98666 Schleusegrund OT Bibersschlag, Hauptstraße 14

- tlw. vermietet -

**Lage:** Thüringen. Die Gemeinde Schleusegrund mit rd. 2.800 EW ist durch die Zusammenlegung mehrerer Dörfer entstanden und liegt am Südrand des Thüringer Waldes. Anschluss an die A 73 besteht bei Schleusingen in rd. 12 km. Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Bibersschlag (Biberau).

**Grundstücksgröße:** ca. 208 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 126 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 93 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. vor 1900, Sanierung ca. 1992 im Zuge des Ausbaus der Scheune zu Wohnzwecken. Im EG ist je rechts und links eine WE angeordnet, die WE im EG links und im DG verfügen jeweils über eine Zwischenebene. Öl-ZH. In jeder WE ein Duschbad mit WC. Außen Massivtreppen, innen Holztreppe. Überw. Holzthermofenster mit Sprossen, vereinzelt mit Rollläden. Verputzte Wärmedämmfassade mit witterungsbedingten Verschmutzungen. Insg. ordentlicher Zustand mit geringfügigem Instandsetzungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.760,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



106



## 99326 Ilmtal OT Dienstedt-Hettstedt, Im Steinholze

- vertragsfrei -

**Lage:** Thüringen. Die Gemeinde Ilmtal mit rd. 3.800 Einwohnern ist durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden entstanden und liegt im Bereich östlich der A 71 zwischen Arnstadt, Ilmenau und der Region Saalfeld/Rudolstadt.

Das Grundstück liegt nördlich des Ortsteils Dienstedt, im östlichen Waldgebiet oberhalb der B 87 in Richtung Kranichfeld. Die Entfernung nach Arnstadt beträgt ca. 19 km, nach Erfurt ca. 25 km.



**Grundstücksgröße:** ca. 12.555 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Leicht hängige Grundstücke, überwiegend Waldflächen mit unterschiedlicher Bestockung, größtenteils Kiefern und Fichten. Zuwegung erfolgt über Waldwege und Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

107



## 06268 Querfurt OT Lodersleben, Kacheltor

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Querfurt mit ca. 11.200 Einwohnern befindet sich im südöstlichen Harzvorland im Tal der Querne und liegt etwa 18 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die B 180 und die B 250 queren die Stadt, die A 38 ist ca. 9 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lodersleben ca. 6 km westlich von Querfurt entfernt.



**Grundstücksgröße:** ca. 1.973 m<sup>2</sup>, Flst. 916

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, ebenes Grundstück mit Wiese bewachsen. Das fast regelmäßig geschnittene Grundstück ist über die Straße „Kacheltor“ zufahrtsseitig erschlossen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

108



## 06343 Mansfeld, Bauernsiedlung

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Mansfeld mit rd. 9.300 Einwohnern liegt ca. 20 km nordwestlich von Lutherstadt Eisleben im Landkreis Mansfeld-Südharz. Die B 86, 180 und 242 führen durch den Ort und die A 38 ist ca. 27 km entfernt. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, umliegend Wohnhäuser und Wald.



**Grundstücksgröße:** ca. 2.868 m<sup>2</sup>, Flst. 5/17

**Objektbeschreibung:** Parkähnlich anmutendes Grundstück mit Strauch- und Baumbestand, im östlichen Teil mit einer Garage bebaut. Unentgeltliche und vertragslose Nutzung durch Nachbarn. Im rechtskräftigen FNP als Dorfgebiet ausgewiesen. Eine Bebauung mit einem EFH scheint möglich.



**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 06246 Bad Lauchstädt, Am Bahnhof 9

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Kurstadt Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südlich von Halle bzw. 10 km westlich von Merseburg. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt liegt in nordöstlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend villenartige Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe. Lage an einer inaktiven Strecke. Der Bahnverkehr ist zur Zeit stillgelegt.



**Grundstücksgröße:** ca. 4.490 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE und 1 GE mit insg. ca. 300 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen, Fläche insgesamt ca. 610 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt.

**Objektbeschreibung:** Ehem. Bahnhofsgebäude mit Güterschuppenanbau, Bj. 1895. Im Zuge von Sanierungsarbeiten ca. 2000 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen im EG modernisiert. Im EG befinden sich die ehem. Bahnbetriebsräume und der Wartebereich. Ein Teil der Räumlichkeiten wurde zuletzt von einer Pizzeria genutzt. Gastherme (nicht funktionstüchtig) u. geschlechtergetrennte WC vorhanden. Im OG/DG sind 2 WE, ohne Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

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

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 06255 Mücheln OT Oberwünsch, Am Winkel 18

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Mücheln mit rd. 9.700 EW befindet sich ca. 19 km westlich von Merseburg im Geiseltal. In Mücheln liegt der größte künstliche See Deutschlands, der Geiseltalsee mit ca. 18,4 km<sup>2</sup> Wasserfläche. Der OT Oberwünsch liegt landschaftlich wunderschön im Geiseltal zentral zwischen den Orten Querfurt ca. 18,5 km, Merseburg ca. 18 km und Freyburg (Unstrut) ca. 19 km. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortszentrum. Umliegend überwiegend Wohnhäuser und Landwirtschaftsgewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 629 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 154 m<sup>2</sup>, davon ca. 72 m<sup>2</sup> im EG vermietet, zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt mit NG, Bj. ca. 1900 (geschätzt), ursprünglich als Schule errichtet, später von der Gemeindeverwaltung genutzt. Zurzeit befindet sich im EG ein Kinderhort für Grundschul Kinder. Nachtspeicheröfen und Ölöfen. Im EG ein Sanitärraum (WC und HWB). Im OG mehrere kleine, ehemalige Büroräume. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster. Das Grundstück ist eingefriedet und über ein Tor befahrbar. Es finden sich hier noch 2 Nebengebäude, ehemals Schuppen und Werkstatt. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 424,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr

111



## 06308 Benndorf, Ringstraße 22, 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Benndorf gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra, welche aus 8 Gemeinden besteht und rund 17.000 Einwohner besitzt. Der Ort Benndorf liegt ca. 8 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage ca. 1,5 km vom Bahnhof des Nachbarortes Klostermansfeld entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 928 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

ZFH mit Anbau, Bj. ca. 1875. Das Objekt wurde zuletzt als Jugendclub genutzt. In diesem Zusammenhang wurden die beiden Haushälften im Erdgeschoss durch einen Durchbruch miteinander verbunden. Im Zuge einer Teilsanierung nach 1990 wurden die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie überwiegend Kunststoff-/Holzthermofenster mit Außenjalousien eingebaut. Öl-ZH. Einfaches WC mit HWB. In die OG führt eine Holzterrasse mit gedrehten Holzgeländerstäben. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. Fliesen, PVC-Belag und Teppich. Das Grdst. ist großzügig geschnitten und befahrbar. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 8.000,-\*



112



## 06868 Coswig (Anhalt) OT Thießen, Bahnhofstr. 32 d

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Coswig (Anhalt) mit ca. 12.200 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Lutherstadt Wittenberg. Der Ortsteil Thießen liegt ca. 10 km nördlich von Dessau-Roßlau. Die A 9 ist ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 2.714 m<sup>2</sup>, Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

1 WE, diverse Büro- und Lagerflächen (ohne Aufmaß). Bruttogeschossfläche ca. 545 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Bahnhof, Baujahr um 1900. Ofenheizung bzw. Zentralheizung. Einfache sanitäre Ausstattung. Holzfenster mit Einfachverglasung, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



68

# Auktion LEIPZIG 5. Juni 2015, ab 11.00 Uhr



## 06313 Hergisdorf, Lindenplatz 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Hergisdorf gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra, welche aus 8 Gemeinden besteht und rund 17.000 EW besitzt. Hergisdorf liegt ca. 6 km nordwestlich von Eisleben und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Das Objekt befindet sich am Ortsrand in erhöhter Lage unweit der Kirche. Umliegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.451 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Schule mit Anbau und NG, Bj. ca. 1900. Das Objekt wurde zuletzt im EG als Sportstudio und im OG zu Wohnzwecken genutzt. Ölöfen, nicht funktionstüchtig. Einfaches WC mit HWB im EG, die übrigen Sanitäranlagen wurden zurückgebaut. Überw. Kunststoffthermofenster. Partiiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grdst. ist großzügig geschnitten und befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 06313 Hergisdorf, Lindenplatz 6 a

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am Ortsrand ca. 50 m von Pos. 113 entfernt.

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

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 700 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt mit Anbauten und NG, Bj. ca. 1920, zuletzt zu u.a. von der Gemeindeverwaltung genutzt. Mehrere Eingänge vorhanden. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Ehem. ZH, nicht mehr funktionstüchtig bzw. zurückgebaut. Einfachste Sanitäranlagen. Überw. Kunststoffthermofenster. Dächer partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 2.000,-\*

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Copyright

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

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

## Impressum

|                                                                                              |                                                                             |                                                                                                        |                                                                                                    |                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Herausgeber:</b><br>Sächsische Grundstücksauktionen AG<br>Hohe Straße 12<br>01069 Dresden | <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>Michael Plettner, Martina Stein,<br>Katja Pflugbeil und Thomas Deckert<br>Auflage: 60.000 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

113

114

i

# 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

# Versteigerungsbedingungen

Auslobungstext 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 Ersthers. 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 Ersthers 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 ersterherseitig 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 Ersthers, 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 erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.

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

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

Dresden, im Dezember 2013

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein  
Vorstand

Katja Pflugbeil  
Vorstand

# Vertragsmuster

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

Auktion am 03.06.2015 in Dresden:

Notar Michael Becker

Königstr. 17

01097 Dresden

Tel.: +49 (351) 8080634

Email: auktion@notarbecker.de

www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion am 05.06.2015 in Leipzig:

Notar Dr. Thomas Walter

Emil-Fuchs-Straße 6

04105 Leipzig

Tel.: +49 (341) 5662858

Email: notarwalter@t-online.de

www.netznotar-walter.de

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter [www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de) unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen • Das kleine Einmaleins der Grundstücksauktionen herunterladen. Das Passwort zum Öffnen der Datei lautet „auktion2014“.

## Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte xxx, 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 \*\*\*. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: \*\*\*.  
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (14) Belehrungen: Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind: Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.  
Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (16) Vollzugsauftrag: Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (18) Vollmacht für Notarangestellte: Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, \*\*\* – geschäftsansässig \*\*\* –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

NH LEIPZIG MESSE

# IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

**NH**  
HOTELS