

Frühjahrs-Auktionen 2015

27. Februar 2015

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRASSE 2

03. März 2015

DRESDEN · DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM · LINGNERPLATZ 1

Auktion



Freital, Südstraße 16, Pos. 67



Chemnitz, Zschopauer Straße 54, Pos. 45

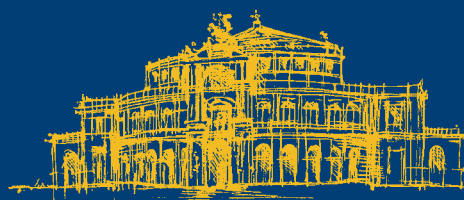


Mittweida, Leisniger Straße 25, Pos. 61

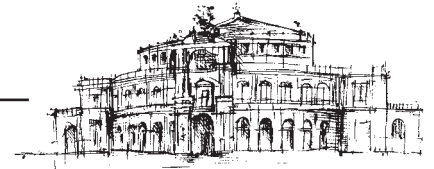


Herzberg am Harz, Junkernstraße 12, Pos. 8

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG








Frühjahrs-Auktionen 2015



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

–  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben –  der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –  der Deutsche Bahn AG –  des Bundesbahnvermögens –  des Freistaates Sachsen, sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **89 Immobilien – mit rd. € 4,3 Mio. Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere nächsten Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 27. Februar ab 12:00 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.
- **Dresden: Dienstag, 3. März ab 12:00 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).

Wichtige Hinweise

- Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.
- Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 12, 16, 29, 42, 49, 56 und 68 konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen und Niedersachsen 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %.

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



Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



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

Bürostandorte

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

info@sga-ag.de

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, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 66 und 67 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 62 bis 65 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 66).

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.

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 27. Februar 2015 in Dresden, im Hygienemuseum
am 3. März 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 66 und 67 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Auktion LEIPZIG 27. Februar 2015, ab 12.00 Uhr

1



06642 Nebra, Promenade 8

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nebra mit ca. 2.800 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle, ca. 16 km nordwestlich von Naumburg und ca. 50 km nordöstlich von Weimar. Die B 250 führt durch den Ort und die A 38 ist ca. 24 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Markt entfernt. Die Promenade ist eine Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 3.436 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 115 m², vermietet, 9 GE mit ca. 573 m², davon 6 GE mit ca. 413 m² vermietet (Einheiten überwiegend nicht in sich abgeschlossen), 1 Schuppen und 8 Garagen mit insgesamt ca. 270 m², davon 1 Schuppen und 7 Garage vermietet. Insgesamt ca. 958 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Bürohaus mit Garagenkomplex, Bj. ca. 1965. Zentralheizung mit Rippenheizkörpern. Sanitäranlagen mit WC und HWB auf den Etagen. Alte Holzfenster, rückseitig im Erdgeschoß teilweise vergittert. Eingangsbereich mit Aluminiumtür und mit Verglasung. Steintreppen mit Metall-/Holzgeländern. Mittelgangerschließung. Im Untergeschoss befindet sich ein Luftschutzbunker. Flachdach mit halbseitig erneuerter Eindeckung. Putzfassade mit partiellen Schäden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

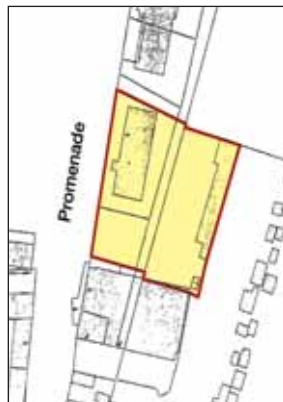
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 25.322,- (für die vermieteten Flächen incl. Schuppen und Garagen), ab 01.06.2015 ca. € 23.636,-

Mindestgebot:

€ 100.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

5

Auktion LEIPZIG 27. Februar 2015, ab 12.00 Uhr

2



06198 Salzatal OT Höhnstedt, Hauptstr. 29 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Salzatal mit seinen Ortsteilen hat rd. 12.500 EW. Höhnstedt liegt ca. 20 km westlich von Halle idyllisch in der Nähe des Seengebietes Mansfelder Land mit dem Süßen See gelegen. 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, Weinberge erstrecken sich entlang der Süd- und Südwesthänge. Das Objekt liegt nahe dem Ortszentrum in guter Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 2.229 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 11 WE mit ca. 646 m², davon 10 WE mit ca. 437 m² vermietet. NG ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden. Bj. ca. 1865 OH. Öfen, eine Schwerkraftheizung auf Kohlebasis für 2 WE im Hs. Nr. 29. Tlw. einfache Bäder außerhalb der WE. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt alte Fenster. Alte Holztüren. Satteldach mit neuer Eindeckung. Erneuerte Schornsteinköpfe. Holzterasse, Holzdielung. Fassade mit Naturstein, tlw. verputzt. Auf dem Grundstück befinden sich Fremdgaragen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete (netto): ca. € 13.200,- (für die vermieteten Flächen inkl. Pacht für Grund und Boden der Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 45.000,-*



3



06198 Salzatal OT Höhnstedt, Hauptstr. 11 - teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt nahe dem Ortszentrum in guter Wohnlage.
Grundstücksgröße: ca. 1.556 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 373 m², davon 3 WE mit ca. 148 m² vermietet. NG ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr ca. 1850. Ofenheizung. Tlw. einfache Bäder mit Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster. Eine neue Eingangstür zu 1 Wohnung, sonst alte Türen. Satteldach mit alter Eindeckung. Erneuerte Schornsteinköpfe. Holzterasse, Holzdielung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete (netto): ca. € 7.100,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



6



© GeoComent GmbH

39171 Sülzetal OT Altenweddingen, Breite Str. 21, 22, 23

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Sülzetal mit seinen Ortsteilen hat rd. 9.000 EW und liegt ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Durch den OT Altenweddingen verläuft die B 246 a, die A 14 sowie die B 71 und 81 sind in der Nähe. Das Objekt liegt in der Ortsmitte und ist Ortsbild prägend. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.889 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 18 WE mit ca. 1.302 m², davon 6 WE mit ca. 484 m² vermietet. 3 GE mit ca. 525 m² leerstehend.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble bestehend aus 2 MFH und 1 WGH. Baujahr ca. 1900 und 1912. Diverse Umbauten und Sanierungen erfolgten ca. 1960 sowie um 1999. 2 Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Einfache Sanitäranlagen in den WE, die GE verfügen über WC mit HWB und dezentraler WW-Bereitung. Überw. Kunststoffisoliertglasfenster, tlw. alte Holzfenster. Schaufensteranlage mit Isolierverglasung. Satteldächer mit unterschiedlicher Eindeckung, augenscheinlich dicht. Die Ausstattung der WE ist unterschiedlich, da nur einige WE saniert wurden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassenden sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 13.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 45.000,-*



06255 Mücheln OT Oberwünsch, Hauptstraße 26

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Mücheln OT Oberwünsch liegt 34 km südwestlich von Halle und ca. 18 km westlich Merseburg. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Umliegend weitere Höfe sowie Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.257 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Nutzfläche: insgesamt ca. 900 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Hofanlage, bestehend aus Bürogebäude, Stall-/Scheunengebäude und Carport. Bj. unbekannt. Ca. 2009 wurde der Hof neugestaltet und das Bürogebäude saniert. U. a. erhielt das Dach eine Dämmung. Fassade und Elektrik erneuert. Bürogebäude mit Öl-ZH und zusätzlicher OH, Wannenbad mit WC und WC separat. Kunststofffenster mit Rollläden. Das Grundstück ist über 3 Zufahrten befahrbar. Insg. ordentlicher Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

6



**06313 Ahlsdorf OT Ziegelrode,
Ernst-Thälmann-Str. 73**

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Ahlsdorf mit rd. 1.600 EW liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz ca. 7 km westlich von Eisleben. Der Ort verfügt über einen Einkaufsmarkt, Schule, Kita, Arzt und ist an das öffentliche Nahverkehrsnetz (Bus) angeschlossen. Ruhige Lage, nahe Wald.

Grundstücksgröße: ca. 1.045 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Terrasse und Nebengebäude, Baujahr ca. 1938. Teilsaniert nach 1990, u.a. Einbau von Holzthermofenstern mit Rollläden, Mauerwerkssanierung, Erneuerung von Fassade, Dach, Sanitäranlagen und Elektrik. Nachtspeicheröfen. Warmwasser über E-Boiler. EG mit Eingangsbereich, Flur sowie Bad mit Dusche und WC. Im OG befinden sich 2 Zimmer und die Küche. EBK vorhanden, diese wird mit veräußert. Vom OG aus besteht Zugang zur Außen-/Gartenterrasse. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und größtenteils hängig. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 313,7 kWh/ (m²a), Strom, Bj. 1938

Mindestgebot: € 9.000,-*



7



**06295 Lutherstadt Eisleben OT Wolferode,
Wimmelburger Straße 7**

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wolferode mit rd. 1.400 EW ist ein Ortsteil der Lutherstadt Eisleben im Landkreis Mansfeld-Südharz. Er liegt 3 km südwestlich von Eisleben am südlichen Rand der Mansfelder Mulde. Die B 80/180 ist ca. 7 km entfernt. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Wohnfläche: ca. 50 m², zzgl. NG ohne Flächenangabe

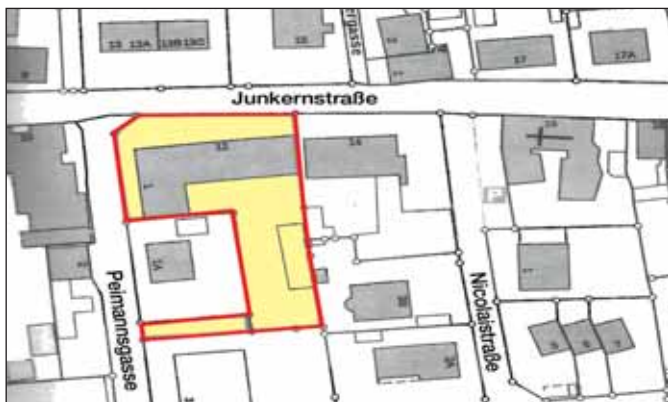
Objektbeschreibung: EFH mit NG. Bj. ca. 1910. Ölöfen, tlw. Kohlekaminofen. Einfaches Bad mit Dusche und Elt.- Boiler. Iso-Fenster mit Rollläden 2013 neu eingebaut, vereinzelt ältere Holzfenster vorhanden. Holztüren, Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen und Laminat. Satteldach mit alter Ziegeldeckung. In 2013 erfolgte eine äußerliche Mauerwerkssanierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



8



Blick in die Junkernstraße

37412 Herzberg am Harz, Junkernstraße 12 + Peimannsgasse 1

- vermietet -

Lage:

Niedersachsen. Herzberg am Harz mit rd. 13.000 Einwohnern ist dem Mittelzentrum Osterode zugeordnet und liegt am Südrand des Harzes. Göttingen ist ca. 32 km entfernt. Herzberg wird geprägt von zahlreichen Industrie- und Gewerbebetrieben. Oberhalb des Ortskerns liegt das Welfenschloss Herzberg, es ist eines der wenigen Schlösser in Niedersachsen in Fachwerkbauweise. Die Anbindung an die A 7 Hannover-Kassel erfolgt über die B 243. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Umgebung geschlossene und offene 2-bis 3-geschossige Wohnbebauung. Ruhige, gute Wohnanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.662 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 682 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus als Winkelbau, Baujahr ca. 1970, laufende Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Rückseitig sind am Objekt 6 Loggien angebracht. Gaszentralheizung mit dezentraler WW-Bereitung über Therme. Geflieste Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB, ca. 50 % erneuert. Fassade mit Wärmedämmputz und Farbanstrich. Satteldach mit Tonziegeldeckung, Zinkblechdachentwässerung. Holzeingangstür mit integrierter Briefkasten und Wechselsprechanlage. Kunststoffisoliertglasfenster. Guter Allgemeinzustand ohne sichtbare Mängel. In Teilbereichen besteht weiterer Modernisierungsbedarf. Garagenanlage mit 6 Fertiggaragen in Massivbauweise mit Stahlschwingtoren vorhanden.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 130 kWh(m²a), Erdgas, Bj. 1970

Verkehrswert:

€ 407.500,- (lt. Verkehrswertgutachten vom 17.06.2014)

Jahresmiete (netto):

ca. € 40.463,- (inkl. Garagen)

Mindestgebot:

€ 350.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 27. Februar 2015, ab 12.00 Uhr



9



Umgebung

06110 Halle, Niemeyerstraße 14

- bezugsfrei -

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 A 9, 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 (Halleoren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 500 m vom Markt und vom Bahnhof entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten oder neu errichteten Wohn- und Geschäftshäusern. Gute Gewerbe- und Wohnlage.



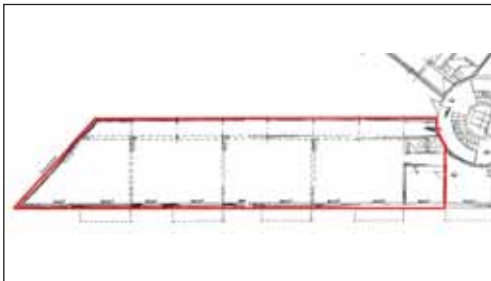
Büroraum

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1997. Die Eigentumsanlage verfügt über 25 Eigentumswohnungen und 6 Gewerbeeinheiten. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Briefkästen und Wechselsprechanlage im Eingangsbereich sowie Tiefgarage vorhanden. Die Gewerbeeinheiten besitzen zum Teil separate Eingänge. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 99,813 kWh/(m² a) Gas, Bj. 1997



Objekt:

Das **Teileigentum Nr. B** befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 3 Büroräume, geschlechtergetrennte WC sowie eine Teeküche. Die Fußböden sind mit Laminat oder Fliesen versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:

ca. 151,08 m²

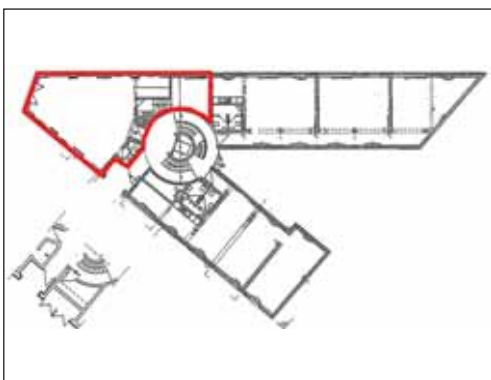
Hausgeld mtl.:

ca. € 305,-

Mindestgebot:

€ 99.000,-*

10



Objekt:

Das **Teileigentum Nr. C** befindet sich im EG und war zuletzt an ein Pilatesstudio vermietet. Die Einheit verfügt im EG über 1 großen Raum mit Säulen und Laminat sowie ein WC mit HWB. Weiterhin sind in einem Zwischengeschoss eine Teeküche und ein Umkleieraum vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

ca. 100,16 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 186,-

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

- vertragsfrei -

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

10



04808 Wurzen, Erich-Weinert-Str. 1a - bis 31.10.15 vermietet -

Lage: Sachsen. Wurzen hat rd. 17.000 EW und liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit mittelständischen, meist mit Spezialprodukten auf dem Weltmarkt agierenden Unternehmen, Schwerpunkt Produktion von Gebäck- und Süßwaren. Ruhige Lage innerhalb eines Wohngebietes am Ende einer Sackgasse, ca. 1 km vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 612 m²

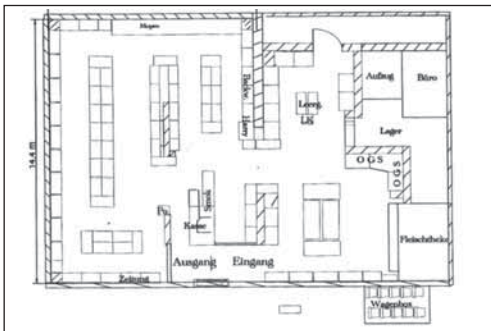
Gewerbefläche: ca. 274 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, aktuell als Verkaufsstelle genutzt. Bj. ca. 1961. Teilsanierung nach 1990, u.a. Fassade, Elektrik, Sanitär- und Heizungsanlagen. Das Objekt verfügt über einen großen Verkaufsraum, ein kleines Büro, geschlechtergetrennte WC sowie mehrere kleine Sozial- und Lagerräume. Die Warenannahme erfolgt rückseitig über ein Rolltor. Im Keller sind die Zentralheizung und ein kleiner Technikraum vorhanden. Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist größtenteils befestigt. Es ist ein kleiner Unterstand für Einkaufswagen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 9.167,- (anteilig bis 31.10.2015)

Mindestgebot: € 50.000,-*



04828 Bennewitz, OT Nepperwitz, Lübschütz und Dögnitz, div. Flste.

- **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Bennewitz mit rd. 5.000 EW liegt ca. 24 km östlich von Leipzig. Die Grundstücke befinden sich zum größten Teil außerhalb der o.g. Ortschaften ca. 14 km vom Leipziger Stadtrand entfernt. Umliegend überwiegend Landwirtschafts- und Forstflächen, vereinzelt Wohnbebauung oder landwirtschaftliche Betriebe.

Grundstücksgröße: insg. ca. 76.035 m², bestehend aus 21 räuml. getrennten Flst.

Objektbeschreibung: Die Flste. der Gemarkung Lübschütz bestehen überw. aus Feld-, Wiesen-/Waldflächen. Das flächenmäßig größte Flst. 432/2 mit ca. 20.300 m² ist eine Waldfläche. Lage überw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 408 und 409 befinden sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Flst. der Gemarkung Nepperwitz und Dögnitz sind Wiesen-, Feld- und Ackerflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücksgrenzen und die Lage der Flurstücke sind nicht exakt zu erkennen. Die Zuwegung erfolgt z.T. über Landwirtschaftswege und Fremdfurstücke. Für Teile der Grundstücke liegen Hinweise auf Bodenschätze vor. Lage überwiegend in der Muldenaue, im LSG, im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und teils im besonders geschützten Biotop. Stellenweise gilt Umgebungsschutz „Denkmalgeschützter Park Püchau“.

Mindestgebot: € 27.000,-*



Flst. 432/2

13

© GeoContent GmbH



04849 Bad Düben, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die sächsische Kurstadt Bad Düben liegt ca. 30 km nordöstlich der Stadt Leipzig, am Südrand des Naturparks Dübener Heide. Südwestlich der Stadt fließt die Mulde. Die Flurstücke befinden sich größtenteils südwestlich von Bad Düben zwischen den Ortschaften Wellaune und Tiefensee. Flst. 12/17 liegt nördlich von Bad Düben und grenzt an Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 184.933 m², bestehend aus 24 größtenteils nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, überwiegend Wiesen, Felder und Forstflächen. Letztere größtenteils mit Bäumen (Mischwald) unterschiedlichen Alters und Sträuchern wild bewachsen. Das flächenmäßig größte Flst. 192/24 mit ca. 58.000 m² ist eine Waldfläche. Die Flurstücksgrenzen und die Lage der Flurstücke sind vor Ort nicht exakt feststellbar. Die Zuwegung erfolgt stellenweise nur über Fremdfurstücke, Privatwege und land- bzw. forstwirtschaftliche Wege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, im Special-Protection-Areas-Gebiet, im Landschaftsschutzgebiet, im Naturpark und im Wasserschutzgebiet. Zum Teil geschützte Biotope nach § 26 SächsNatSchG.

Mindestgebot:

€ 37.000,-*

14



04821 Brandis OT Polenz, Parkstraße, ggü. Nr. 12

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Brandis liegt ca. 12 km östlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich im OT Polenz, ca. 3,5 km südöstlich von Brandis. Umliegend überwiegend EFH in offener Bebauung. In unmittelbarer Nachbarschaft ist eine Seniorenresidenz. Der Polenzwald mit See liegt ca. 800 m entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.557 m², Flst. 690/3

Objektbeschreibung:

Unbeb. Grdst., straßenseitig erschlossen. Straßenausbaubeiträge in Höhe von ca. € 1.963,- bereits gezahlt. Laut FNP als Mischgebiet. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Lt. Auskunft des LRA straßenbegleitende Bebauung mit einem EFH möglich. Lage im Naturschutzgebiet, im archäologischen Relevanzbereich und innerhalb des Umgebungsschutzes „Herrenhaus Polenz“.

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

15



04509 Rackwitz OT Zschortau, Bahnhofstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rackwitz mit rd. 4.900 EW liegt ca. 10 km nördl. von Leipzig. Die Neue Leipziger Messe sowie der Flughafen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die A 14 ist ca. 7 km entfernt. Ortsrandlage an einer aktiven Bahnlinie. Bis Ende des Jahres soll eine Schallschutzwand errichtet werden. Umliegend überwiegend sanierte EFH.



Grundstücksgröße:

1.480 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 400 m², mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Denkmalg., ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1890. Keine nutzbaren Sanitär-/Heizungsanlagen. Im EG ehem. Wartesaal, Gaststätte und Bahnbetriebsräume. Dächer partiell undicht. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

12



© GeoComent GmbH



04347 Leipzig, Heisenbergstraße, Flste. 50/19 und 51/6 - **vertragsfrei** -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 EW bildet zusammen mit der Stadt Halle das Mitteldeutsche Wirtschaftszentrum. Die Messestadt und Handelsmetropole verfügt über eine Universität mit rd. 30.000 Studenten und mehreren Hochschulen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an den BAB 9, 14 und 38 sowie dem internationalen Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heiterblick in nordöstlicher Stadtrandlage innerhalb eines Gewerbegebietes ca. 6 km vom Stadtzentrum entfernt. Die A 14 (AS Leipzig Nord-Ost) ist ca. 900 m entfernt. Die B 87 durchquert das Gewerbegebiet. Umliegend befinden sich zahlreiche Firmen und Händler, wie z.B. Mercedes Benz, Siemens, Amazon, Volkswagen, MAN und Möbel-Kraft. Die Autowerke von BMW und Porsche sowie das DHL Luftfrachtzentrum sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Insgesamt gute Gewerbelage.



Grundstücksgröße:

ca. 2.514 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes, vertragsfreies Grundstück. Die Flurstücke sind größtenteils eben, unbefestigt und wild bewachsen. Über das Grundstück verlaufen im nordöstlichen Grenzbereich Versorgungsleitungen der Stadt- und Wasserwerke inkl. Schutzstreifen (Details auf Anfrage). Lage im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet Torgauer Straße“. GRZ 0,6 und GFZ 2,0. Bei Bauvorhaben wird die gewerbliche Nutzung durch förderfähiges produzierendes Gewerbe oder überregionale Dienstleistungen bevorzugt. Der Bodenrichtwert beträgt 50 €/m².

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



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



ggü. liegende Bebauung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

17



04159 Leipzig, Georg-Schumann-Straße 385, ETW 3 - vermietet -

Lage: Der Stadtteil Wahren, liegt direkt an der B 6. Vor dem Haus verläuft eine Straßenbahntrasse auf der gegen überliegenden Straßenseite befindet sich eine Kleingartenanlage. Quartierbebauung mit überwiegend 4-geschossigen Wohngebäuden, augenscheinlich überwiegend saniert und modernisiert. Der gestaltete Innenhof mit Stellplätzen wird über eine Hausdurchfahrt erschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohnfläche: ca. 57 m²

Objektbeschreibung: MFH mit ausgebautem DG, Bj. um 1900, umfassend saniert und modernisiert ca. 1995. Das Gemeinschaftseigentum macht insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 3** liegt im 1.OG rechts und besteht aus 2 Wohnräumen, Diele, Küche, Bad (innen liegend), Balkon sowie dem Kellerraum Nr. 3 und einem Abstellraum auf dem Zwischenpodest. Die ETW befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Der Grundriss stimmt nicht mit der tatsächlichen Aufteilung der Wohnräume überein.

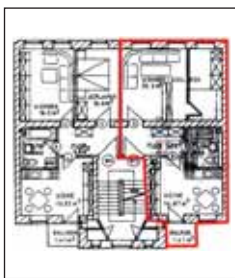
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beantragt.

Miete mtl. (brutto): ca. € 340,-

Wohngeld mtl.: ca. € 221,- ab 01.01.2015, davon € 152,19 umlegbar

Überschuss p.a.: ca. € 1.432,36

Mindestgebot: € 19.000,-*



18



04159 Leipzig, Fucikstraße 85 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 6 km nördlich des Stadtzentrums im Ortsteil Lindenthal an der Bahnlinie ca. 300 m hinter einer Einfamilienhaussiedlung. In der näheren Umgebung befinden sich ein Garagenhof und ein Kleingarten. Die unmittelbare Zuwegung ist nur fußläufig möglich. Insgesamt einfache Lage.

Grundstücksgröße: ca. 733 m²

Wohnfläche: ca. 128 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Einfache sanitäre Anlagen. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst einfache Holzfenster. Holzinnentüren, Eingangstür aus Metall-/Kunststoff mit Glasauschnitt. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Zimmer, die Küche, ein Duschbad und ein separates WC. Im OG befinden sich weitere 2 Zimmer und eine Abstellkammer. Das Grundstück ist wild bewachsen und größtenteils eingefriedet. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 427 kWh/(m²a), Beheizung mittels Ofen u. Strom, Bj. unbekannt.

Mindestgebot: € 5.000,-*



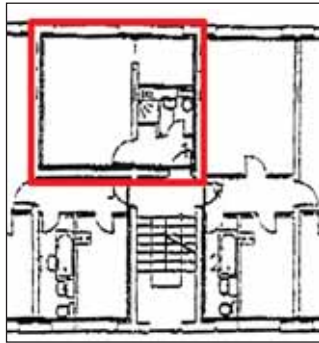
© GeoContent GmbH



04575 Neukieritzsch, Nordstr. 13 - ab Überg. bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rd. 5.600 EW befindet sich im „Sächsischen Seenland“, ca. 25 km südlich von Leipzig. Die BAB 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich des Marktes sowie unweit des Bahnhofes.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1980. Fernwärme, WW-Bereitung über Elektro-Durchlauferhitzer. Kunststoff-Isoliertglasfenster. Massivtreppen mit Holzgeländern. Gemeinschaftseigentum in einem gepflegten Zustand. Die **ETW Nr. 11** befindet sich im 3. OG Mitte besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer, Flur, Küche sowie einem gefliestem Bad mit Dusche, HWB und WC. Zur ETW gehört ein Keller. Die ETW befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 24 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 65 kWh(m²a), Fernwärme, Bj. 1993

Wohngeld mtl.: ca. € 89,-

Mindestgebot: € 2.500,-*



04600 Altenburg, Quarzring 3 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 quert den Ort. Die B 7 und B 93 südöstlich der Stadt. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Zentrumsrand im Gewerbegebiet „Nord Ost“ ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Das Gewerbegebiet entstand ca. 2003, zwischenzeitlich haben sich zahlreiche Gewerbebetriebe angesiedelt. Insgesamt gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.394 m²

Nutzfläche: ca. 1.225 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehemaliges Kasernengebäude, Baujahr ca. 1898. Saniert ca. 2003/04, u.a. wurde die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Durch Vandalismus wurden Teile der Sanierung zerstört. Keine Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Massive Treppen. Überwiegend im Rohbauzustand. Partiiell Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils begrünt und teils wild bewachsen. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich/Umgebungsschutz.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion LEIPZIG 27. Februar 2015, ab 12.00 Uhr

21



07551 Gera, Ruckdeschelstraße 66

- überw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Stadt Gera mit rd. 95.000 Einwohnern liegt im Osten Thüringens, im Dreiländereck Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Gute Verkehrsinfrastruktur mit Anbindung an zahlreiche Bundesstraßen (B2, B 7 und B 92) sowie an die A 4.

Geras Wirtschaft wird heute durch den Dienstleistungssektor, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie geprägt. Mehr als 40 moderne technologieorientierte Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gärten und Parks der Hofwiesenspark - ein großer zentrumsnaher attraktiver Stadtpark.

Das abwechslungsreiche Kulturangebot sowie die historischen Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr zahlreiche Besucher an. So bewahrt die Geburtsstadt von Otto Dix – einem der berühmtesten Künstler des 20. Jahrhunderts – in ihrer städtische Kunstsammlung rund 450 Werke des Meisters der Neuen Sachlichkeit und des Expressionismus. Das Objekt liegt ca. 3,4 km vom Zentrum entfernt, umgeben von sanierten MFH. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.



Grundstücksgröße: ca. 301 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 330 m², vermietet. Remise (EFH) mit ca. 38 m² leerstehend. Insgesamt ca. 368 m².

Objektbeschreibung: Attraktives MFH mit ausgebautem DG, Bj. ca. 1909. Je eine WE pro Etage, die Dachgeschosswhg. ist an eine Wohngemeinschaft, bestehend aus zwei Parteien, vermietet. Im Hof befindet sich eine ehem. Remise, die zu einem EFH umgebaut wurde. Straßenseitige Klinker-/Putzfassade mit Verzierung und Natursteinsockel. Kunststoffisoliertglasfenster, Klingel-/Gegensprechanlage, geflieste Bäder mit WC. Eine Sanierung fand ca. 1994 und 2002 statt, die Gaszentralheizung wurde 2013 eingebaut. Insg. ordentlicher Zustand, das EFH ist in renovierungsbedürftig.

Energieausweis: Verbrauchsausweise, Endenergieverbräuche: MFH 252,63 kwh/(m²a), EFH 435,86 kwh/(m²a), Gas, Bj. 1899

Jahresmiete (netto): ca. € 15.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 65.000,-*





07551 Gera, Lasurstraße 21

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zwätzen in einem Wohngebiet ca. 4 km südlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Altbauten in geschlossener Bauweise, rückwärtig angrenzend befindet sich ein Kleingartenverein.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1913, Sanierung ca. 1992. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 139,7 kWh(m²a), Gas, Bj. 1994

Objekt: Die **ETW Nr. 8** befindet sich im DG Mitte und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.

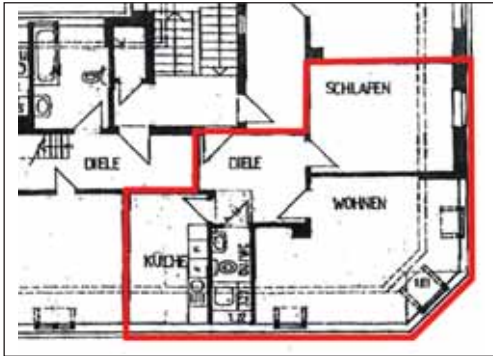
Wohnfläche: ca. 57,75 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.280,- (rein rechnerisch)

Mindestgebot: € 10.000,-*



07551 Gera, Lasurstraße 21

- vermietet -

Objekt: Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 2. OG links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 56,35 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 280,-

Wohngeld mtl.: ca. € 100,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.160,- (rein rechnerisch)

Mindestgebot: € 10.000,-*



07548 Gera, Oststraße 48

- vermietet -

Lage: Südwestliche Zentrumsrandlage ca. 2,5 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend überw. sanierte MFH, vereinzelt Gewerbe. In der Nähe befindet sich die **Weißer Elster**. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. Saniert nach 1990, u.a. Dach, Fassade und Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 2 Zimmer, eine Küche, einen Flur sowie ein gefliestes Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand, die Wohnung wurde renoviert.

Wohnfläche: ca. 41 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 299,-

Wohngeld mtl.: ca. € 177,- (Wohngeld noch nicht angepasst, BK-Vorauszahlung jetzt € 90,-)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.900,-*





07427 Schwarzburg, Forstschule 6

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Schwarzburg liegt im Schwarzatal im Thüringer Wald, ca. 26 km südöstlich von Ilmenau und ca. 10 km südwestlich von Bad Blankenburg. Die Entfernung zur A 71 beträgt ca. 28 km. Der Ort ist bekannt für sein Schloss „Schwarzburg“.

Das Objekt befindet sich an einem unbefestigten Weg, in Osthanglage mit herrlichem Blick auf das Schloss und den Ort, bis zur Ortsmitte sind es etwa 5 Gehminuten.

Grundstücksgröße:

ca. 841 m², Teilfläche, Kosten der Teilung/Vermessung sind nicht vom Ersteher zu zahlen.

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 443 m², vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1925, Teilsanierung ca. 2004-2006. Im Rahmen der Teilsanierung wurden drei Wohnungen vollständig saniert und hierfür eine Gaszentralheizung und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie sämtliche Installationen und Bäder erneuert. Diverse Gasheizungen und tlw. zusätzlich Ofen- bzw. Forsterheizung, Geflieste Wannen- und Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Fußböden gefliest bzw. mit Textil- und PVC-Belägen, vereinzelt Parkett. Massiv- und Holztreppe. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Kunststoffthermo- und alte Holzfenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Teils schadhafte Putz- und Fachwerkfassade, partiell sind Mauerwerksrisse vorhanden. Am Balkon im 2.OG fehlt das Geländer. Partiiell sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem überwiegend guten Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Schlossblick

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert
77,6 kWh/(m²a),
Gas/ Gas, Bj. 1925

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.400,-

Mindestgebot:

€ 100.000,-*



Ausblick



07407 Remda-Teichel OT Treppendorf, - überw. vermietet - Treppendorf 9

Lage: Thüringen. Remda-Teichel mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestl. von Rudolstadt und ca. 30 km von Erfurt entfernt. Zur A 4 und A 71 sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich in Randlage im OT Treppendorf. Umliegend dörfliche Wohnbebauung und Landwirtschaftsbetriebe, östlich des Grundstücks ist ein Spielplatz.

Grundstücksgröße: ca. 2.132 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE und 1 Zimmer mit ca. 383 m², davon 5 WE und 1 Zimmer mit insg. ca. 295 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH in Plattenbauweise, Bj. ca. 1990. Öl-ZH mit WW-Bereitung, jede Wohnung verfügt über Wärmemengen- sowie Kalt- u. WW-Zähler. Einfache, tlw. geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppe mit Metallgeländer. Türen aus Holz/Holzersatzstoffen, Haustüren aus Kunststoff. Kunststoffthermofenster. Vereinzelt sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Die leerstehenden WE sind renovierungsbedürftig. Insgesamt guter Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf. Gepflegte Freiflächen mit 7 befestigten Kfz-Stellplätzen. Ein geringer Teil des Grundstücks (ca. 44 m²) ist Bestandteil einer öffentlichen Straße.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 9.959,- (für die vermieteten Flächen)
 bei Genehmigung eines amtlichen Zuschusses für 1 WE ca. € 11.159,-

Mindestgebot: € 49.000,-*



07980 Berga/Elster, Schloßstraße 3 - geringfügig vermietet -

Lage: Thüringen. Berga/ Elster mit rd. 3.500 EW liegt ca. 16 km nördlich von Greiz und etwa 23 km südlich von Gera. Die B 175 verläuft durch den Ort. Anschluss an die A4 besteht in ca. 18 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 100 m von Rathaus und Markt entfernt, mit umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 489 m²
Wohn-/ Nutzfläche: Wfl. ca. 80 m² (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. div. NG ohne Aufmaß inkl. 2 Garagen, davon 1 Garage vermietet

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. ca. 1780. Teilsan. ca. 1992-2010, u.a. wurde die Bitumendacheindeckung, die Fassade des WH sowie Elektro- und Sanitärinstallationen erneuert. Kachel- und Nachtspeicheröfen. Wannenbad mit WC u. HWB sowie ein separates WC. Holztreppe, überw. Holztüren, Kunststoffthermo- und Holzfenster. Insg. überw. solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Es bestehen Vereinbarungen mit einer Antennengemeinschaft (Verstärker im Objekt) und dem Grundstücksnachbar zur gemeinsamen Nutzung der Abwasserleitung.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 252,- (Garagenmiete)

Mindestgebot: € 15.000,-*





06571 Wiehe, An der Stadtmauer 18

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Wiehe mit rd. 1.900 EW liegt im äußersten Osten des Kyffhäuserkreises, im Unstruttal, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt liegt ca. 37 km nördl. von Weimar und rd. 54 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die A 71 (AS Artern) ist in etwa 18 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am Rand des Altstadtkerns und ist von offener Wohnbebauung umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 146 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 261 m², davon 1 WE mit ca. 58 m² ab Lasten-/Nutzenübergang vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, ehem. Fabrikgebäude mit WE im Loftcharakter, Bj. ca. 1911, Teilsanierung ca. 1999/2012. Aufgrund der Hanglage ist das KG rückseitig ebenerdig als Souterrain ausgebildet, die Rückwand dieses Geschosses die Stadtmauer a. d. J. 1255 ist. Die Teilsanierung um 1999 umfasste u.a. die Installation der Leitungssysteme, Heizungen und Bäder, die Aufarbeitung bzw. Erneuerung der Fenster. Die WE im Souterrain wurde 2012 ausgebaut. Infrarot- und Gasheizungen (Gastherme defekt), teils als Fußbodenheizung, sowie zusätzl. Kaminöfen. Wannen- oder Duscbäder mit WC u. HWB. Holztüren und aufgearbeitete Industriefenster mit Einfachverglasung bzw. neuwertige Holzsprossenfenster mit Wärmeschutzverglasung. Das Architektenhaus mit einem außergewöhnlichen Ambiente befindet sich in ordentlichem Zustand, es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 272 kWh/ (m²a), Gas/ Holz/ Tagstrom, Bj. 1911

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.880,- ab Lasten-/ Nutzenübergang

Mindestgebot:

€ 30.000,-*





36469 Tiefenort OT Oberrohn, Werkstraße 7

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Tiefenort mit seinen rd. 4.000 EW liegt zwischen Rhön und Thüringer Wald an der Werra. Die Kreisstadt Bad Salzungen ist ca. 7 km, Eisenach mit zwei Anschlussstellen an die A 4 etwa 28 km und Bad Hersfeld rund 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Randlage des etwa 5 km entfernten Ortsteils Oberrohn, nahe dem Gelände eines ehemaligen Kalkwerkes, oberhalb der Ortsverbindungsstraße und einer Bahnlinie.

Grundstücksgröße:

ca. **12.576 m²**, bestehend aus 20 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

1 GE mit ca. 465 m² zzgl. Nebenflächen und ca. 150 m² Nfl. zum Ausbau vorbereitet. (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Verwaltungsgebäude, Bj. ca. 1910, Teilsanierung ca. 1991-1997 u. 2008. Im Rahmen der Teilsanierungen wurde eine Öl-ZH mit zentraler Warmwasserversorgung eingebaut und die Räume, einschließlich der Sanitärbereiche, teilsaniert. Um 2008 wurde das Dach saniert u. die Dacheindeckung erneuert. Öl-ZH und teils geschlechtergetrennte Sanitärbereiche. Holztreppe und überwiegend Holztüren und -fenster, tlw. auch Kunststoffthermofenster. Dach mit Gauben u. Ziegeleindeckung. Massive Sandsteinfassade. Insgesamt handelt es sich um eine gute Gebäudesubstanz in ordentlichem, gepflegtem Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Teile des Erdgeschosses wurden in der Vergangenheit für Veranstaltungen genutzt. Teilbereiche der Flste. 185/35, 185/37 und 185/38 sind asphaltiert und mit einer Wiegevorrichtung und einem NG bebaut. Die Flurstücke befinden sich laut Entwurf zum Flächennutzungsplan im Mischgebiet, laut Veräußerer tlw. als Baugrundstücke geeignet.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 292,6 kWh/ (m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1915, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot:

€ 60.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



08371 Glauchau, Charlottenstraße 18/Elisabethstraße - vermietet -

Lage: Sachsen. Glauchau mit ca. 23.500 Einwohnern liegt an der A4, ca. 15 km nördlich von Zwickau und ca. 26 km westlich von Chemnitz. Das VW-Werk Mosel ist ca. 8 km entfernt, die B 173 und 93 sind gut erreichbar. Zahlreiche Parkanlagen prägen die Gartenstadt. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten und architektonisch wertvolle Gebäude sind u.a. die Doppelschlossanlage Forder- und Hinterglauchau. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Bismarckturm mit Sicht zum Fichtelberg und zum Völkerschlachtdenkmal in Leipzig.

Das Objekt befindet sich in der Oberstadt in guter Wohnlage am Rande des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 300 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 397 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus in Massivbauweise, Baujahr ca. 1972, eine Sanierung erfolgte ca. 2003. Gasetagenheizungen. Einfache, tlw. geflieste Wannenbäder mit WC. Kunststoffisoliertes Fenster, Klingel-/Gegensprechanlage, Holztüren, Putzfassade. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 136 kWh(m² a) Gas, Bj. ca. 1972

Jahresmiete (netto): ca. € 20.040,-

Mindestgebot: € 95.000,-*



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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, Hohe Str. 12, 01069 Dresden
Tel. 0351/4370 80 40 · Email: hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de



08056 Zwickau, Reichenbacher Straße 128 c

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, hat rd. 92.000 Einwohnern, ist die viertgrößte Stadt Sachsens und liegt zwischen den Autobahnen A 4 und A 72. Chemnitz ist ca. 35 km und Leipzig ist ca. 80 km entfernt. Die B 175, B 173 und B 93 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 5 km westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen 3- bis 4-geschossige Wohnhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 400 m². Pro Etage befinden sich 2 Wohnungen.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1997. Gas-ZH, geflieste Bäder mit Wanne bzw. Dusche, WC und HWB, tlw. tagesbelichtet. Attraktive Klinkerfassade mit Struktur- und Stuckelementen im Fensterbereich. Dach mit Kunstschiefer-/Preolithschindeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Wegen Vandalismus sind die WE derzeit nicht nutzbar. Der bereits erfolgte Innenausbau sowie die technischen Anlagen sind überwiegend defekt bzw. zerstört. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 203,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Mindestgebot: € 29.000,-*



08060 Zwickau, Paulusstraße 1/ Marienthaler Straße

- vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum, eine Bushaltestelle mit Verbindung ins Stadtzentrum ist wenige Meter entfernt. Die Umgebung prägen 2- und 3-geschossige Wohngebäude. Einfache Wohnlage.

Objektbeschreibung: Freistehendes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Das Objekt wurde ca. 1997/98 saniert und modernisiert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Instandsetzungsbedarf, z. B. an der Fassade und im Treppenhaus.

Die **ETW Nr. 2** liegt im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad mit Fenster. Die Wohnräume haben Laminatfußböden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 132,43 kWh/(m² a), Erdgas, Baujahr 1890

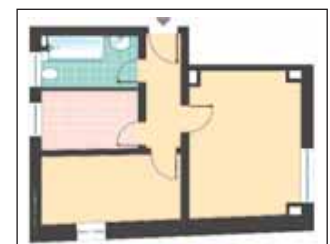
Wohnfläche: ca. 44,63 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 299,-

Wohngeld mtl.: ca. € 121,82

Überschuss p.a.: ca. € 2.126,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion LEIPZIG 27. Februar 2015, ab 12.00 Uhr

33



© GeoSI 4600/14

08062 Zwickau, Wilhelm-Busch-Str., neben Nr. 16 - tlw. vermietet -

- Lage:** Das Objekt liegt ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt im Ortsteil Planitz. Die umliegende Bebauung besteht überw. aus sanierten Wohnhäusern. 
- Grundstücksgröße:** ca. 478 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
- Objektbeschreibung:** Das Grundstück ist mit einem Carport und einer kleinen massiven Garage bebaut. Der Carport wird als Ablage (ca. 1 m²) für einen Zeitungszusteller genutzt. Eine Teilfläche (ca. 33 m²) des Grdst. dient als Zufahrt zum Nachbargrundstück. Im hinteren Teil des Objektes verläuft unterirdisch, verrohrt der **Planitzbach**. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ausweisung laut FNP als gemischte Baufläche. Altlastenverdachtsfläche aufgrund früherer Nutzung als Kfz-Werkstatt.
- Jahresmiete (netto):** ca. € 106,- (für die Ablagefläche und die Zufahrt)
- Mindestgebot:** € 5.000,-*



34



07570 Weida, Geraer Straße 5 - tlw. vermietet -

- Lage:** Thüringen. Weida mit rd. 7.800 EW liegt am östlichen Rand von Thüringen ca. 12 km südlich von Gera. Die B 92 und 175 tangieren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend sanierte und tlw. vermietete WGH. Gute Gewerbelage.
- Grundstücksgröße:** ca. 138 m²
- Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 170 m², 1 GE mit ca. 100 m², vermietet
- Objektbeschreibung:** WGH mit hofseitigem Anbau, Bj. um 1900. OH und Nachtspeicherung. Einfache Duscbäder in den Wohnungen sowie WC mit HWB im Gewerbe. Alte Holzfenster und Türen, GE mit Kunststoff-Schaufensteranlage und Isolierverglasung sowie Kunststoffeingangstür. Dach mit Ziegeldeckung partiell undicht. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Jahresmiete (netto):** ca. € 8.160,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 15.000,-*

Architektur**fo**tografie
Michael Miltzow



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

24



06712 Zeitz OT Zettweil, Zettweiler Mittelstraße 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zeitz mit ca. 30.000 EW liegt im äußersten Südosten Sachsens-Anhalts. Die nächsten Großstädte Gera und Leipzig sind nach ca. 25 km bzw. 40 km über die B 2 zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zettweil ca. 11 km südöstlich von Zeitz. Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe in offener Bebauung. Insgesamt einfache Lage.

Grundstücksgröße: ca. 1.017 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 329 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 400 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., Wohn-/Gewerbeobjekt mit Garage, Bj. ca. 1836. Im Zuge der Sanierung ca. 1999 wurden u.a. Dach, Elektrik und Fassade teilerneuert, größtenteils Kunststoffthermofenster mit Jalousien eingebaut u. die Sanitäranlagen für 2 WE erneuert. 1 WE wurde komplett erneuert und renoviert sowie mit Nachtspeicheröfen versehen. Es ist zudem eine Einbauküche vorhanden (wird mitveräußert). 1 WE nur mit OH und 1 WE ohne Sanitär- und Heizungsanlagen. WE z.T. nicht in sich abgeschlossen. Treppenlift vorhanden. Holztüren, überw. aus der Erbauungszeit. Ein Nebenraum mit Kreuzgewölbe und Säulen. Das Grdst. ist größtenteils befestigt und befahrbar. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-*



39245 Gommern, Bahnhofstraße 18 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Gommern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Direkt an Gommern führen die B 184 und B 246 a vorbei. Die A 2 ist ca. 15 km, die A 14 ist 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage an einer aktiven Bahnlinie. Vor dem Gebäude befindet sich der Bahnhofsvorplatz mit Bushaltestelle. Umliegend vereinzelt Wohnbebauung und Gewerbebetriebe. Gegenüber Acker- und Wiesenflächen.



Grundstücksgröße: 1.577 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. Ca. 221 m² Freifläche vermietet.

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 257 m², Gewerbefläche mit ca. 472 m², davon ca. 61 m² vermietet. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 729 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1878. Ofenheizung und Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen. Im EG befinden sich Bahnbetriebsräume, der ehemalige Wartesaal sowie diverse Lagerräume. Im OG befinden sich die Wohnungen, zum Teil nicht in sich abgeschlossen. Dach partiell undicht. Es sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.686,-

Mindestgebot: € 5.000,-*





Ausblick

99631 Weißensee, Bahnhofstraße 81

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Weißensee liegt mit seinen ca. 3.400 EW ca. 26 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt entfernt an der B 86. Die Entfernung zur A 71 beträgt ca. 11 km. Sehenswert sind die Runneburg (Burg Weißensee), das Historische Rathaus und der Chinesische Garten. Der Bahnhof liegt am südöstlichen Ortsrand und ist von offener Wohnbebauung umgeben. Auf den Gleisen der sogenannten „Pfefferminzbahn“ verkehren heute nur noch Güterzüge, die nicht am Bahnhof halten.



Grundstücksgröße:

ca. 1.575 m², Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche:

859 m² (Bruttogeschossfläche)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1900. Im EG befinden sich die ehemaligen Dienst- und Warteräume der Bahn sowie die ehemaligen Bahnhofsgaststätte. Im OG Wohnungen. Keine nutzbaren Heizung mehr vorhanden. Einfache Sanitäranlagen. Vandalismuschäden vorhanden. Bahnhofsvordach am Bahnsteig und Güterschuppen gehören nicht zum Veräußerungsgegenstand. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



99817 Eisenach, Kasseler Straße 18

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Stadt Eisenach hat ca. 42.700 Einwohner und liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A4. Die B7, die B19 und B 84 queren die Stadt. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört, und als Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Das Objekt liegt an der B 84, etwa 1 km westlich des Stadtzentrums. Der Bahnhof liegt an aktiven Bahnstrecken.



Grundstücksgröße:

ca. 249 m², Tfl. (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer).

Nutzfläche:

ca. 56 m² Nutzfläche zzgl. Neben- und Verkehrsflächen (mangels Aufmaß geschätzt). Insgesamt ca. 307 m² Bruttogeschossfläche.

Objektbeschreibung:

Empfangsgebäude Eisenach West, Bj. 1893, saniert ca. 1991. Der Bahnhof wird gantztägig von Reisenden als Durchgang zu den Bahnsteigen und Unterführungen genutzt. Im EG befinden sich diverse Nebenräume, im OG Büroräume. Vereinzelt alte Kachel- u. Nachtspeicheröfen, sonst keine Heizung und keine Sanitäranlagen. Alte Holztüren und -fenster. Der Gebäudeanbau mit den ehemaligen Bahnhofstoiletten ist nicht zugänglich. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 3.000,-*





07343 Wurzbach, Am Bahnhof 3

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Wurzbach mit rund 3.200 EW befindet sich im Herzen des Naturparks Thüringer Schiefergebirge ca. 45 km nordwestlich von Hof. Die B 90 quert den Ort, die B 85 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum an der aktiven Bahnstrecke Hockeroda–Unterlemnitz ca. 500 vom Rathaus und vom Markt entfernt.



Grundstücksgröße: ca. **18.723 m²**, Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten zahlt Veräußerer), davon ca. 15 m² vermietet.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 500 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt),

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof mit NG. Bj. ca. 1907. Im EG ehemals Restaurant und Bahnbetriebsräume. Im OG Wohnräume. OH. Ehem. Restaurant mit Ölheizung. Tlw. erneuerte Bäder, tlw. mieterseitig erneuerte Elektroleitungen. Im DG erneuerte Kunststofffenster. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden vorhanden. Auf dem Grd. befindet sich 1 Garage im Fremdeigentum. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 153,- (für den Grund und Boden der Garage)

Mindestgebot: € 7.500,-*



© GeoContent GmbH



07330 Probstzella, Kreuzleite, Flste. 807/3 und 807/6

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Probstzella mit rd. 3.300 Einwohnern liegt ca. 26 km südlich von Saalfeld inmitten des Naturparks Thüringer Wald. Die B85 quert den Ort. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage.



Grundstücksgröße: ca. 8.461 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstücke, starkhängig, überwiegend mit Mischwald bestockt. Es finden sich hier im Mittel 30-jähriger Hartlaubholzbestand sowie Weichlaubholz und Fichte. Die Flurstücke liegen an einem westexponierten Hang. Bei dem Flst. 807/6 handelt es sich um einen ehemaligen, verfüllten Steinbruch. Die Zuwegung erfolgt über einen nicht öffentlichen Weg. Über das Flurstück verlaufen Teile eines Forstweges. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



96528 Schalkau, ST Theuern, div. Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Schalkau mit rd. 3.000 EW liegt am Südhang des Thüringer Schiefergebirges etwa 21 km nördlich der bayerischen Stadt Coburg und etwa 8 km, südöstlich von Eisfeld (Anschluss an die A 73). Schalkau ist über die B 89 erreichbar. Die Grundstücke liegen im Bereich des etwa 4 km nordöstlich von Schalkau gelegenen Stadtteils Theuern.



Grundstücksgröße: ca. **13.709 m²**, bestehend aus 7 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Überwiegend bestockte, hängige Grundstücke, teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die aufstehenden Bäume sind u.a. Buche, Eiche, Birke, Spitzahorn und Kirsche. Zum Teil vertragslos genutzt als Streuobstwiese. Lage überwiegend im Außenbereich gem. § 35 BauGB, teils Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

42



04736 Waldheim OT Gebersbach, Untere Talstraße, - vertragsfrei - Flurstücke 32/1, 32/5, 32/7, 94

- Lage:** Sachsen. Waldheim mit rd. 9.200 Einwohnern liegt im Tal der Zschopau, ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die A4 (Anschluss Hainichen) ist ca. 15 km entfernt. Die Grundstücke liegen im Ortsteil Gebersbach, ca. 5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Ruhige Ortsrandlage.
- Grundstücksgröße:** ca. 2.649 m², bestehend aus 4 nicht zusammenliegenden Flurstücken.
- Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit Garten-/ Grünland. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Flurstück 94) und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Flurstücke 32/1, 32/5, 32/7). Die Flurstücke sind teilweise mit Schuppen bzw. Gartenhäusern bebaut. Die Aufbauten befinden sich überwiegend in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.
- Mindestgebot:** € 2.000,-*



43



04746 Hartha OT Wallbach, Töpelstraße, Flst. 92/7 - vertragsfrei -

- Lage:** Sachsen. Hartha mit rund 7.400 Einwohnern liegt ca. 13 km südwestlich von Döbeln und ca. 40 km nördlich von Chemnitz. Die A 14 ist ca. 15 km, die A 72 ist ca. 24 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Wallbach, ca. 1,8 km nördlich des Stadtzentrums, an der B 175. Umgebung mit lockerer Mischbebauung, Kleingärten sowie gegenüber eine Tankstelle.
- Grundstücksgröße:** ca. 1.100 m²
- Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche und mit Obstbäumen bewachsen. Das Grundstück ist eingefriedet und wird vertragslos durch den Grundstücksnachbarn genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Entwurf des Flächennutzungsplans als Gartenland ausgewiesen.
- Mindestgebot:** € 1.000,-*



44



06246 Bad Lauchstädt OT Schafstädt, Niederwünscher Straße - verpachtet -

- Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Kurstadt Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südlich von Halle bzw. 10 km westlich von Merseburg. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schafstädt außerhalb der Ortschaft. Die A 38 ist ca. 2 km und der Geiselaltsee ca. 5 km entfernt. Umiegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.
- Grundstücksgröße:** ca. 10.413 m²
- Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Anbau-/Ackerfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im rechtskräftigen FNP als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.
- Jahrespacht:** ca. € 400,-. Der Pachtvertrag besteht seit 1991 und läuft nach Verlängerung vorerst bis zum 30.09.2024.
- Mindestgebot:** € 5.000,-*



Genießen Sie den Sommer!

Wir kümmern uns um Ihren Immobilienverkauf.



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

SOMMERAUKTIONEN

vom 3. Juni 2015 bis 6. Juni 2015 in Dresden und Leipzig
Einlieferungsschluss ist der 10. April 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 30.



Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Objektangebot zu den Sommer-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: _____ m²

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

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer



**0911 Chemnitz, Zschopauer Straße 54/
Clara-Zetkin-Straße**

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 242.000 EW hat Anschluss an die A 4 und A 72. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren die Stadt. An der TU Chemnitz studieren über 11.000 Studenten.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 1 km südöstlich von Rathaus, „Roter Turm“ und Stadthalle. Haltestellen öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Gegenüber dem Objekt befindet sich der Neubau der Landeszentralbank. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 810 m²

Wohn-/Nutzfläche:

9 WE mit ca. 1.135 m², davon 7 WE vermietet und 1 WE tlw. an Studenten vermietet. Insgesamt sind ca. 690 m², vermietet. 1 GE mit ca. 100 m² leerstehend. Insgesamt ca. 1.235 m². Nebengebäude mit ca. 150 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, attraktiver, vollunterkellertes Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss und dreigeschossigem NG, Bj. ca. 1911, tlw. saniert 1989 und nach 2005. Die Teilsanierung nach 2005 umfasste z.B. Grundrissänderungen der ehem. Büroetagen zu Wohnungen, Einbau von je 2 Bädern pro Etage (EG - 3.OG), Einbau neuer Trennwände, tlw. Erneuerung der Fußbodenbeläge. Gas-Zentralheizung mit dezentraler WW-Bereitung. 2 Küchen mit Einbauküchen. Holzverbundfenster und Holztüren. Satteldach mit älterer Eindeckung. Tlw. textile oder Laminatfußbodenbeläge. Putz- und Farbschäden an der Fassade. Es liegt auf allen Etagen im Hauptgebäude Glasfaserkabel mit je zwei Anschlüssen. Das NG befindet sich in einem schlechten Zustand. Schwammbefall kann nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem weiterhin umfangreichen sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 33.660,- (für die vermieten Flächen)

Mindestgebot:

€ 275.000,-*

**Besichtigungstermin: 20.02.2015 um 13.00 Uhr
und auf Anfrage**



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



09113 Chemnitz, August-Bebel-Straße 11 und 13



Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 242.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die regionale Wirtschaft ist vorrangig durch die Schwerindustrie wie dem Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. An der TU Chemnitz studieren über 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Ferner führen die B 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet.



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schlosschemnitz, ca. 500 m nördlich vom Hauptbahnhof und mit guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ca. 250 m in östlicher Richtung befindet sich der moderne Einkaufs- und Erlebnistreffpunkt „Sachsen-Allee“ und bis ins Stadtzentrum mit Rathaus, „Roter Turm“, Stadthalle etc. sind es ca. 1,5 km. Die Parkanlage am Schlossteich und das beliebte Naherholungsgebiet „Küchwaldpark“ sind ebenfalls nur 1 km bzw. 2 km entfernt.



Grundstücksgröße:

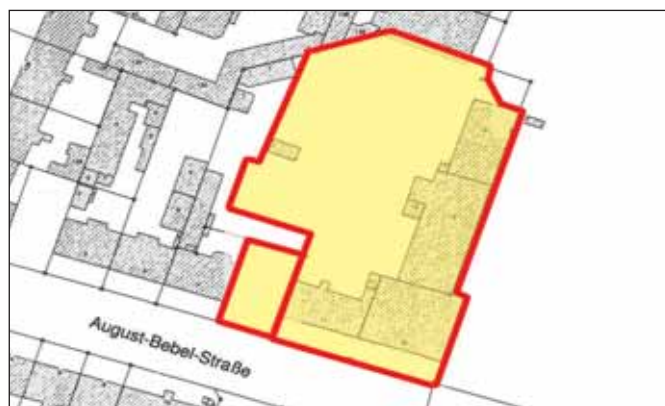
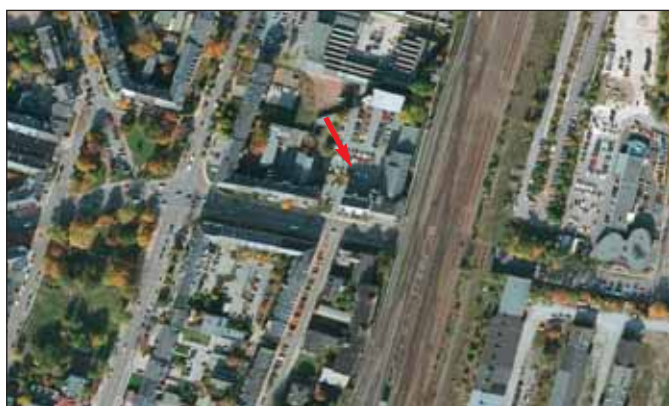
ca. 5.875 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 5.340 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Finanzamt von Chemnitz bestehend aus Haus-Nr. 11 und Haus-Nr. 13. An das Haus-Nr. 13 schließen sich das Seitengebäude 1 und 2 an. Baujahr ca. 1900, Sanierung nach 1990.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Fernwärmeversorgung, z.Zt. nicht nutzbar, da vereinzelt Leitungen fehlen. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich die geschlechtergetrennten Sanitärbereiche sowie Teeküchen. In den Seitengebäuden 1 und 2 befinden sich weitere Sanitäranlagen auf den Podesten. Teilweise sind Handwaschbecken in den Büroräumen vorhanden.

Insgesamt verfügt der Gebäudekomplex über 3 Treppenhäuser mit massiven Treppen sowie einem Personenaufzug im Haus-Nr. 11 Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise Dachflächenfenster. Fußböden im Eingangsbereich mit Terrazzo, sonst PVC-Belag und Teppichboden. Die Sanitärbereiche und die Teeküche sind gefliest.

Attraktive Klinkerfassade, Dacheindeckung mit Preolitschindeln und Dachpappe. Es sind noch Einbruchsspuren vorhanden. Dies betrifft hauptsächlich Heizungs- und Elt.-Leitungen. Insofern befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Im Hof befinden sich ca. 105 PKW-Stellplätze. Lage im Sanierungsgebiet. Sanierungs-Ausgleichbeträge wurden 2014 bereits gezahlt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 62,2 kWh/ (m²a), Fernwärme, Bj. 1900

Mindestgebot: € 350.000,-*

**Besichtigungstermin: 20.02.2015 um 14.30 Uhr
und auf Anfrage**



Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

47



09130 Chemnitz, Pestalozzistraße 29

- vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km östlich vom Hauptbahnhof und der Universität (Straße der Nationen). Die Pestalozzistraße ist eine Anliegerstraße, es besteht dennoch gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sind ca. 200 m entfernt. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare, meist sanierte 4-geschossige Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Mittlere Wohnlage. Die zum Aufruf kommenden Wohnungen Nr. 3 und 4 stellen zusammen das gesamte 1.OG dar.



Objektbeschreibung:

4-geschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1911, ca. 1999/2000 saniert. Straßenseitig attraktive Klinker-/Stuckfassade. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 178,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1911

Objekt:

Die **ETW Nr. 3** liegt im 1. OG und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad und Balkon. Laminatfußböden in den Wohnräumen. Insg. ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehören je ein Abstellraum im Keller, im Zwischengeschoss und im Dachgeschoss.



Wohnfläche:

ca. 85 m²

Miete (brutto) mtl.:

ca. € 522,50

Wohngeld mtl.:

ca. € 190,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.990,-

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



48



Objekt:

Die **ETW Nr. 4** liegt im 1. OG und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad. Ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehören je ein Abstellraum im Keller, im Zwischengeschoss und im Dachgeschoss.

Wohnfläche:

ca. 45 m²

Miete (brutto) mtl.:

ca. € 295,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 135,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.920,-

Mindestgebot:

€ 13.000,-*





09120 Chemnitz, Helbersdorfer Straße, Flurstück 6/20 - **vertragsfrei** -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 4 km südlich vom Stadtzentrum, an einer rege befahrenen Straße. Der Stadtpark und der Otto-Werner-Garten sind ca. 300 m entfernt. Der Südring mit guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen ist ca. 300 m entfernt. Die überwiegend offene Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilienhäusern und Gewerbebetrieben, nebenan liegt eine Tankstelle.

Grundstücksgröße: ca. 2.364 m²
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese mit Strauchbestand (Wildwuchs). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Zugunsten des Verkaufsgegenstandes besteht eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) über das Tankstellengrundstück.

Mindestgebot: € 15.000,-*



09123 Chemnitz ST Einsiedel, Lindenstraße, Flst. 411 b - **vertragsfrei** - und 09247 Chemnitz ST Röhrsdorf, Darwinweg, Flst. 607

Lage: Das Flurstück 411b befindet sich im südlich gelegenen Stadtteil Einsiedel, westlich der **Zwönitz** und einer Bahnlinie, nahe dem Grundstück Lindenstraße 26. Das Flurstück 607 befindet sich im nordwestlich gelegenen Stadtteil Röhrsdorf, zwischen dem **Pleißebach** und der A4, in unmittelbarer Nachbarschaft der Autobahnmeisterei Chemnitz/Meerane.

Grundstücksgröße: ca. 3.820 m², bestehend aus 2 getrennt gelegenen Flurstücken
Objektbeschreibung: Waldflächen, Flst. 411 b ist überw. mit der Hauptbaumart Rotbuche mit einem Alter von ca. 150 Jahren bestockt (rd. 52 Efm). Zuwegung über Privatgrundstücke. Ein gesichertes Wegerecht besteht nur über das Nachbarflst. 411a. Flst. 607 ist überw. mit Stieleiche mit einem Alter von 120 Jahren bewachsen (rd. 35 Efm). Keine öffentliche Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



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



08280 Aue OT Alberoda, An den Teichen, Flst. 529/1 - **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Die Stadt Aue bildet mit unmittelbaren Nachbarstädten einen hochverdichteten Siedlungsraum von ca. 70.000 Einwohnern. Zur A 72 sind es ca. 15 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Alberoda. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke sowie Garten- und Grünland.

Grundstücksgröße: ca. 990 m²
Objektbeschreibung: Gartenland mit Strauch- und Baumbestand, derzeit von den Nachbarn unentgeltlich und vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen. Zuwegung über einen nicht öffentlichen Weg, gesicherte Wegerechte bestehen nicht.

Mindestgebot: € 500,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

52



09235 Burkhardtsdorf OT Meinersdorf, - teilweise vermietet - Hauptstraße 36 a-c

Lage: Sachsen. Burkhardtsdorf mit ca. 6.200 EW liegt ca. 15 km südlich von Chemnitz. Die B 180 führt durch den Ort und die A 72, Anschluss Stollberg, ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Meinersdorf, ca. 500 m nordwestlich vom Rathausplatz. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.074 m²

Wohnfläche: 14 WE mit ca. 926 m², davon 6 WE mit ca. 344 m² vermietet

Objektbeschreibung: Zwei MFH, Bj. ca. 1900 und 1985. OH und GAH, vereinzelt Elektroheizung, einige Räume ohne Heizung. In den WE Wannenbad mit WC und HWB, tlw. sind Installationen defekt oder nicht mehr vorhanden. Überw. Holzverbundfenster älterer Bauart, geringfügig Kunststofffenster, teilweise Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppen mit Terrazzostufen. Dach mit Preolitschindeln. Aufgrund der leichten Hanglage ist das UG mit den drei separaten Hauseingängen ebenerdig zugänglich. Partiiell sind Müllablagerungen vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 9.870,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



53



09496 Marienberg OT Satzung, Hauptstr. 43 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit rd. 17.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante „Silberstraße“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Satzung, ca. 15 km südlich von Marienberg, in zentraler Ortslage. Umgebung mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 530 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 160 m². Die Wohnungen wurden bisher als Ferienwohnungen vermietet und sind möbliert.

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1931, saniert zwischen 1996 und 2004. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper unterschiedlicher Bauart. Raumhoch geflieste Bäder mit Wanne und Dusche, WC und HWB. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. WE mit Kunststoffisoliertglasfenstern. Holztüren älterer Bauart mit Anstrich. Insgesamt gepflegter Zustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungsbedarf. Das Inventar gehört überw. zum Verkaufsgegenstand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 278 kWh (m²a), Öl, Bj. 1931

Mindestgebot: € 50.000,-*





09217 Burgstädt, Ludwig-Böttger-Straße 1

- vermietet -

Lage: Sachsen. Burgstädt mit ca. 11.000 EW liegt ca. 15 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 107 verläuft ca. 3,5 km westlich der Stadt und die A 72 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 450 m vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 230 m², das gesamte Objekt ist an einen Verein vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1911. OH, tlw. GAH. Podest-TC, tlw. Bäder mit Wanne und HWB. Verschlossene Holzverbundfenster, tlw. mit Holzfensterläden sowie -türen verschiedener Art, tlw. mit Glasausschnitt. Altes Satteldach mit Schindeldeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld, Baumgartenweg 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Pockau-Lengefeld liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich im OT Lengefeld in einer ruhigen Seitenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 239 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 220 m², zzgl. Garagen

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1936, Teilsanierung ca. 1997/2010. Keine Heizungsanlage, Heizkörper vorhanden. Im EG und DG Bad mit WC. Isolierverglaste Holzfenster älterer Bauart. Fußböden tlw. Spanplatten ohne Belag, Fliesenboden im Bad. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Die Räumlichkeiten befinden sich im Rohbauzustand. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



09548 Deutschneudorf, Wolfstempel, Flurstück 76/1 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Deutschneudorf mit rd. 1.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südöstlich von Chemnitz, unmittelbar an der tschechischen Grenze. Die Stadt Olbernhau ist ca. 15 km entfernt und bis Marienberg sind es ca. 30 km.



Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand mit freiem Blick ins Erzgebirge. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke sowie Grün-, Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.617 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland. Ca. 8.000 m² liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und sind zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Ca. 1.617 m² liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sind im bestätigten FNP als Fläche zur straßenbegleitenden Bebauung bezeichnet. Lage im Naturschutzgebiet Erzgebirge/Vogtland.

Mindestgebot: € 4.500,-*



Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

57



09569 Oederan OT Breitenau, Straße des Friedens 102 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Oederan mit rd. 8.400 EW liegt zwischen Chemnitz und der Universitätsstadt Freiberg ca. 23 km östlich von Chemnitz. Die B 173 quert den Ort. Der OT Breitenau liegt ca. 3 km südlich von Oederan. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.953 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 120 m², zzgl. Garagen

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Garagenanbau, Baujahr ca. 1810, Zentralheizung, nicht funktionstüchtig. TC. Veraltetes Bad. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit, Schimmelbildung. Dach mit Schiefer und Asbestschindeln. Wasserversorgung über Brunnen. Klärgrube. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Nebengebäude marode. Müllablagungen.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 7.000,-*



58



09669 Frankenberg, Freiburger Str. 37 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Frankenberg/Sa. Mit rd. 14.600 EW liegt ca. 25 km nord-östlich von Chemnitz bzw. 61 km westlich der Landeshauptstadt Dresden. Zur A 4 sind es ca. 3 km. Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt in einer ruhigen Anliegerstraße. Gute zentrumsnahe Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 680 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 471 m², leerstehend

Objektbeschreibung: 2 denkmalgesch. MFH (VH u. HH). Bj. ca. 1880, teilsaniert ca. 1997. Die Sanierung betraf hauptsächlich das VH und umfasste u.a. den Einbau einer Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, je Haus. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Holzisoliertes Fenster, Haus- und Zimmertüren in alle WE erneuert. Die Fassade wurde saniert sowie das Dach nebst Dachstuhl vom Vorderhaus neu aufgebaut. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 29.000,-*



38



09618 Brand-Erbisdorf, Mönchenfrei 2 und 3

- leerstehend -

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



Grundstücksgröße: ca. 4.000 m² Teilfläche. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer. Ca. 700 m² vermietet.

Nutzfläche: insgesamt ca. 800 m²

Objektbeschreibung: Ehemalige Forstdienststelle, Bj. Hauptgebäude ca. 1829 und Nebengebäude ca. 1920, Sanierung ca. 1994. Öl-ZH und Elektroheizungen. Im Hauptgebäude Sanitärbereich mit Damen- und Herren-WC, Waschgelegenheiten und Duschen. Isolierglasfenster aus Holz mit Doppelverglasung und Sprossen, tlw. Außengitter. Fliesenboden im Hausflur und Sanitärbereich, sonst überw. Textilbelag. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt ist das Objekt in einem altersgemäßen Zustand mit Gebrauchsspuren. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Haus 2: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 76 kWh (m²a), Öl, Bj. 1829

Haus 3: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

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

Mindestgebot: € 80.000,-*

08468 Bad Brambach, OT Schönberg, Am Südhang, FS 845 n

- tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.400 EW befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes, in einer waldreichen Gegend. Entfernung zur B 92 ca. 800 m. Der OT Schönberg liegt am Kapellenberg ca. 5 km vom Kurort Bad Brambach entfernt. Das Grundstück liegt in waldreicher Umgebung mit Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 3.210 m², davon ca. 600 m² Garten und ca. 150 m² Grdst. mit 3 Garagen verpachtet.

Objektbeschreibung: Grundstück mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und 3 Garagen bebaut sowie Gartenfläche mit Schuppen und Garage. Sämtliche Aufbauten im Fremdeigentum. Zuwegung zum Nachbarflurstück 845/10 sowie diverse Leitungen verlaufen über das Verkaufsobjekt. Tlw. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 215,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.600,-*





09648 Mittweida, Leisniger Straße 25



Lage:

Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.000 Einwohner und liegt ca. 20 km nördlich von Chemnitz. Die Stadt verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung, z. B. zur A 4 mit den Anschlüssen Hainichen und Chemnitz Ost. Mittweida liegt an der Eisenbahnstrecke Chemnitz – Berlin.

Die Hochschule Mittweida University of Applied Sciences (www.hs-mittweida.de), wurde 1867 gegründet und hat heute rd. 6.000 Studenten. Die Hochschule zählt zu den renommiertesten und angesehensten Hochschulen Deutschlands. Namenhafte Persönlichkeiten haben hier vor allem im Bereich des Ingenieurwesens ihr Studium absolviert u.a. Friedrich Opel und Hans Bahlsen. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich und liegt am Campus.



Grundstücksgröße:

ca. 1.060 m²

Wohnfläche:

ca. 685 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus in Eckbebauung mit Seitenflügel, Baujahr ca. 1905, Sanierung ca. 2002. Das Objekt wird derzeit als Studentenwohnheim genutzt. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststoffenster, Kunststoffeingangstüren, Innentüren unterschiedlicher Art, Dach mit Preolithschindeldeckung.



Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

61



- vermietet -

Objektbeschreibung: Vorderhaus und Seitenflügel sind über separate Treppenhäuser zugänglich.

Auf jeder Etage ist eine WG-Einheit angelegt, bestehend aus 4 bis 6 Zimmern sowie möblierter Küche und Duschbad. In den größeren WG-Einheiten ist ein zusätzliches WC vorhanden. Die Zimmer sind zwischen 8 m² und 20 m² groß und haben Laminatfußböden, die Küchen und Sanitärbereiche sind gefliest. Das Objekt ist in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 157 kWh(m²a), Gas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto): ca. € 46.415,-

Je nach Semesterverlauf kann es unterjährig zu Kündigungen und Neuvermietungen kommen. Das Objekt ist langjährig nahezu voll vermietet. Der Veräußerer bietet an, die Verwaltung/Vermietung für einen Übergangszeitraum auch nach dem Besitzwechsel weiter zu übernehmen.

Mindestgebot: € 455.000,-*



Campus

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



08223 Falkenstein, Oberlauterbacher Straße 2 – 8 - überw. vermietet -

Lage: Sachsen. Falkenstein mit ca. 10.000 EW liegt im Vogtland, ca. 25 km östlich von Plauen. Durch Falkenstein führt die B 169, die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Schönau, ca. 8 km von Falkenstein entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 7.380 m²

Wohnfläche: 40 WE mit ca. 2.587 m², davon 26 WE mit ca. 1.859 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit 4 Hauseingängen und 25 Garagen in Fremdeigentum. Bj. ca. 1983, Teilsanierung nach 1990. Ölzentralheizung mit separatem Heizhaus, zentrale Warmwasserbereitung im Keller (Haus Nr. 4). Tlw. modernisierte, tlw. nicht zeitgemäße Wannensäler mit WC und HWB. Massives Treppenhaus mit Terrazzostufen. Kunststofffenster, Innentüren Holzwerkstoff mit Metallzargen, Hauseingangstüren Metall/Kunststoff mit Wechselsprechanlage. Flachdach mit Bitumenbahnendeckung und Innenentwässerung, augenscheinlich dicht. Fassade in Betonplattenbauweise, tlw. verputzt, tlw. mit Farbanstrich, rückwärtig mit Loggien.

Insg. 10 Zweiraumwhg., 10 Dreiraumwhg. und 20 Vierraumwhg. Das Objekt befindet sich in soliden Zustand mit teilweise Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Asphaltierte Parkplatzfläche vor dem Haus, rückwärtig ein Wäscheplatz und Grünfläche.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 69.780,- (für die vermieteten Flächen und Grd.-Pacht zu den Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 190.000,-*



04720 Döbeln, St.-Georgen-Straße 1 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Zentrum des Freistaates Sachsen, ca. 49 km westlich von Dresden bzw. ca. 71 km südöstlich von Leipzig. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 5 km Entfernung. Die B 169 und B 175 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m nordöstlich vom Obermarkt. Rückseitig direkt am Ostufer grenzt die **Freiberger Mulde** an. Mittlere Wohn- und gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 180 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 280 m², davon 3 WE mit ca. 150 m² vermietet. 2 GE mit ca. 150 m², davon 1 GE mit ca. 50 m² (Versicherungsbüro) vermietet. Insgesamt ca. 430 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr um 1890, Sanierung ca. 1995 und ca. 2003. GEH im EG und DG, GAH im 1. OG und Elektroheizung im 2. OG. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig 2013 erneuert. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. An der Holzkonstruktion ist Schädlingsbefall erkennbar. Kunststofffenster und Holztüren. Insgesamt weiterer/erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 10.952,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 79.000,-*



04741 Roßwein, Markt 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Roßwein mit ca. 6.600 EW liegt ca. 50 km westlich von Dresden. Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt am Markt.

Grundstücksgröße: ca. 1.920 m²

Nutzfläche: insgesamt ca. 940 m² (Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalg. Gebäudekomplex mit NG, ehem. Hotel Herkules mit Saalanbau und Tordurchfahrt. Bj. ca. 1844, teilsaniert ca. 1993. Keine funktionsfähige Heizungs-/Sanitärausstattung. Alte Holzfenster/-türen. Granitsteintreppe zum Saal. Partielle Nässeschäden an den Decken vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbed. Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Stadtkern“ Roßwein.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 11.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



02627 Kubschütz OT Baschütz, Hauptstraße 9, 11, 13

Lage:

Sachsen. Kubschütz liegt in der Oberlausitz und grenzt östlich an die Kreisstadt Bautzen. Der Ortsteil Baschütz liegt ca. 3 km östlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Die Entfernung zur B 6 beträgt ca. 2 km. Das Objekt liegt im Ortszentrum.

Grundstücksgröße:

ca. **11.248 m²**

Wohn-/Nutzfläche:

Haus-Nr. 11: 4 WE mit ca. 242 m², davon 1 WE mit ca. 89 m² vermietet. 1 WE mit ca. 100 m² sowie 1 GE mit ca. 28 m², eigengenutzt. Ab Nutzen-/ Lastenwechsel wird für die eigengenutzte Wohnung ein Mietvertrag mit 4,00 €/m² kalt geschlossen. Das Büro wird bezugsfrei übergeben.



Haus-Nr. 9: 2 WE mit ca. 124 m², vermietet. Lager-/ und Büroflächen mit ca. 440 m², leerstehend. Garage mit ca. 85 m², teilweise vermietet.

Haus-Nr. 13: 5 WE mit ca. 363 m², leerstehend. Stall/Pferdeboxen, Wirtschafts-/Nebenräume mit ca. 390 m², davon ca. 130 m² vermietet. Weiter Flächen werden vom Eigentümer genutzt.

Insgesamt ca. 1.672 m² Wohn-/Nutzfläche.





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte „Schlossgut Baschütz“ ist ein repräsentatives Gebäudeensemble und Teil eines Vierseitenhofes, bestehend aus dem ehemaligen Herrenhaus (Hs.-Nr. 11) und 2 Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Hs.-Nr. 9 und 13). Bj. vor 1900, Teilsanierungen ca. 1995, 2000/2010. Haus.-Nr. 11 verfügt über eine Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung, vereinzelt zusätzlich Kachel- bzw. Kaminöfen. Eine WE im EG mit Fußbodenheizung. WE mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holztüren unterschiedlicher Art. Putzfassade mit herausgearbeiteten Reliefs und Wappen, Fensterbögen und Säulen. Eindeckung mit Schiefer-/Asbestschindeln, Turmaufbau mit Uhr. Haus.-Nr. 9 verfügt über eine eigene Öl-Zentralheizung, im Gewerbe tlw. Nachtspeicheröfen. Haus.-Nr. 13 ist an die Heizung in Nr. 11 mit angeschlossen. WE jeweils mit Bad mit Wanne/Dusche und WC. Bürotrakt mit WC und HWB. Isolierverglaste Kunststofffenster, tlw. ältere Holzfenster. Dächer mit Wellasbestplatten gedeckt.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf sowie weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto) Ist: ca. € 19.524,- ab Nutzen-/ Lastenwechsel für die dann vermieteten Flächen, davon ca. € 2.112,- für die vermieteten Stall- und Lagerflächen sowie Garage

Jahresmiete (netto) Soll: ca. € 45.000,- bei Vollvermietung

Mindestgebot: € 198.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

66



02826 Görlitz, Bahnhofstraße 26/27

Lage:

Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands und hat rund 55.000 Einwohner. Die A 4 ist ca. 4 km entfernt und die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt ist durch spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel geprägt und Anziehungspunkt für viele Touristen. Das Objekt liegt im Stadtzentrum von Görlitz, gegenüber vom Bahnhof und in der Nähe der Fußgängerzone Berliner Straße. Umliegend überwiegend sanierte Wohn-/Geschäftshäuser mit Ladengeschäften im Erdgeschoss. Gute Geschäftslage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.105 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

8 Gewerbeeinheiten (überwiegend nicht in sich abgeschlossen) mit ca. 1.331 m², davon 6 Gewerbeeinheiten mit ca. 305 m² vermietet. Voraussichtlich ab 01.03.2015 ca. 328 m² vermietet.



Objektbeschreibung:

Zwei denkmalgeschützte Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung mit befahrbarem Hof mit Stellplätzen. Die Gebäude sind baulich und funktional verbunden, in allen OG und DG befinden sich Durchgänge. Bj. ca. 1900, umfassende Sanierung ca. 1995. Dabei wurden u.a. das Dach und die Dacheindeckung erneuert und mit einer Wärmedämmung versehen sowie die Fassade saniert. Das Objekt wurde trockengelegt und der Hofbereich mit Betonformsteinen befestigt. Weiterhin wurde die gesamte



46



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Hausinstallation wie Elektro, Sanitär und Heizung erneuert, im EG Schaufenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, sonst Holzisoliertglasfenster und teilweise neue Holztüren eingebaut. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Etagenweise Sanitäranlagen mit WC und HWB sowie zwei Büroeinheiten mit zugehörigen Sanitäranlagen. Haustüren/-tore aus Aluminium oder Kunststoff mit Verglasung, innen sowohl erneuerte als auch aufgearbeitete Türen unterschiedlicher Art. Überw. massive Treppen mit Granitstufen, gedrechselte Holzgeländer. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Ausgebaute Satteldächer mit Gauben und Ziegelddeckung. Putzfassaden mit Farbgebung, Struktur- und Stuckelementen. Im Haus Nr. 26 befindet sich im EG inkl. Seitenflügel eine ehem. Gaststätte mit Gasträumen, Küche, Funktionsräumen und einem Büro. Im DG befindet sich ein ca. 120 m² großer Konferenzraum sowie Garderobe und Toilettenräume zur Verfügung. Die übrigen Flächen sind Büroeinheiten bzw. -räume mit unterschiedlicher Größe. Insg. ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Die Mietverträge wurden in den Jahren von 2000 bis 2010 geschlossen und laufen unbefristet mit überw. gesetzlicher Kündigungsfrist.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnV
Jahresmiete (netto): ca. € 16.963,- (für die vermieteten Flächen)
 Ein Mieter plant zum 01.03.2015 einen Umzug im Haus in eine größere Einheit. Die voraussichtliche Jahresmiete (netto) ab 01.03.2015 beträgt ca. € 20.771,-.

Mindestgebot: € 235.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



01705 Freital, Südstraße 16

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und BAB 17.

Das Objekt befindet sich am südwestlichen Rand von Freital unweit der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Gute Wohnlage. Die S-Bahn Haltestelle Freital-Hainsberg mit Anbindung nach Dresden oder Tharandt ist fußläufig in 10 min erreichbar. Das bekannte Einkaufs- und Freizeitzentrum „Weißeritz Park“ befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung. Dort gibt es neben zahlreichen Einzelhandelsflächen auch ein modernes Schwimmbad, eine Eislaufbahn sowie Tennisplätze.



Grundstücksgröße:

ca. 1.865 m², Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche:

Insgesamt ca. 281 m².

1 Wohnung im Souterrain mit ca. 48 m²,

1 Wohnung im Hochparterre mit ca. 87 m²,

1 Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 92 m² und

2 Apartments im Dachgeschoss mit ca. 54 m².





- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Attraktive Villa, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1997. Gaszentralheizung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB. Gegliederte Putzfassade mit rückwärtigem Erker. Dach mit Kunstschieferendeckung. Erneuerte bzw. aufgearbeitete Holzfenster. Edelholzinrentüren, teilweise Originalbestand. Teilweise sind Echtholzparkettböden vorhanden.

Alle Wohnungen verfügen über Einbauküchen mit Geschirrspüler. Die Wohnung im 1. OG sowie die Appartements sind teilweise möbliert. Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden mitveräußert. Im Keller befinden sich Abstellmöglichkeiten sowie ein Waschmaschinenraum. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Großzügiges parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand und 6 Pkw-Stellplätzen.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 275.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

68



01705 Freital, Coschützer Straße, - vermietet, Nutzung aufgegeben - rechts neben Nr. 30

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 EW grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und BAB 17. Das Objekt befindet sich nordöstlichen Stadtgebiet. Umliegend überwiegend 2-geschossige, offene Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 528 m²
Nutzfläche: ca. 186 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Das Grundstück ist mit mehreren teilweise schuppenartigen, teilweise garagenartigen Gebäuden bebaut und wurde zuletzt als Hydraulikwerkstatt genutzt. Der Mieter zahlt keine Miete und hat die Nutzung augenscheinlich aufgegeben. Der Hofbereich ist überwiegend mit Betonpflastersteinen befestigt. Es bestehen partiell Absenkungen des Erdreichs, die vermutlich auf defekte Abwasserrohrleitungen zurückzuführen sind. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet, im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*



Strassenansicht

69



01640 Coswig OT Neusörnwitz, Försterstraße 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Coswig mit rund 20.000 Einwohnern liegt im Elbtal ca. 16 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 ist in ca. 10 km, die B 6 in ca. 7 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Ortsteil Neusörnwitz ca. 5 km nordwestlich vom Stadtzentrum Coswig entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 380 m²
Wohnfläche: 6 WE mit insgesamt ca. 272 m²
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. Ehemals Ofenheizung, Gasetagenheizung und Ölöfen. Podest-TC. Heizungs- und Sanitäranlagen insgesamt nicht mehr nutzbar. Holzfenster und -türen. Fenster teilweise gesichert. Das Dach ist partiell undicht, es sind Einregnungsschäden erkennbar. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 402 kWh/(m² a), Bj. 1930

Mindestgebot: € 15.000,-*



Strassenansicht



50



01099 Dresden, Förstereistraße 40

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 540.000 Einwohnern 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 in der Äußeren Neustadt, wenige Meter vom Alaunpark entfernt. Die Neustadt ist seit Jahren ein attraktives und insbesondere von jungen Leuten nachgefragtes Gründerzeitquartier. In keinem anderen Stadtteil findet man eine solche Vielfalt an Gaststätten/Kneipen, Szeneläden, Kleingewerbe etc.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Gartenhaus und insg. 18 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1890, saniert/modernisiert ca. 2000. Vorder- und Gartenhaus sind durch ein eingeschossiges Gebäude verbunden. Fernwärmeheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Satteldächer. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem überwiegend gepflegten Unterhaltungszustand. Deckenmalerei im Eingangsbereich des VH ist denkmalgeschützt. Die **ETW Nr. 17** liegt im EG des Gartenhauses und erstreckt sich überwiegend in den rückseitigen Seitenflügel mit Ausrichtung nach Süden. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern mit offener Küche, Bad, Flur sowie hofseitigem kleinen Balkon. Zur WE gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 80 m²

Wohngehd mtl:

€ 347,-

Miete brutto mtl.:

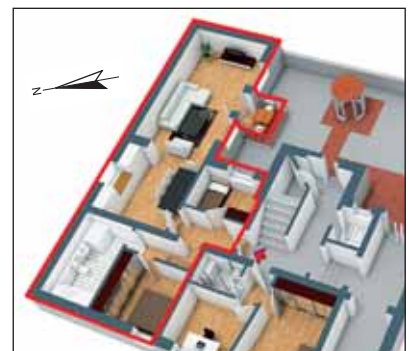
€ 643,- (Kaltmiete € 433,60 bzw. € 5,42 /m²)

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 109 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1890

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

71



01796 Pirna, Hohe Straße 2

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Pirna, das Tor zur Sächsischen Schweiz mit rd. 39.000 Einwohnern liegt südöstlich von Dresden am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Gute Verkehrsanbindung über die A 17 (Anschluss Pirna) und die B 172/172. Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, in einer Anliegerstraße. Umgebung überwiegend mehrgeschossige, tlw. Villenartige Wohnbebauung. Aufgrund der Hanglage attraktive Fernsicht Richtung Dresden.



Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, attraktive Villa „Daheim“, Baujahr ca. 1900. Nachtspeicheröfen, Warmwasser über E-Boiler. Kunststofffenster und Holzfenster. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt und Originalbestand. Dach mit Ziegeleindeckung. Attraktive Klinkerfassade mit straßenbildprägender Eingangsrisalit mit Volutengiebel sowie Eckturm zur Gartenseite. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand. Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, davon ein Raum mit Turmerker, Küche, tlw. gefliestem Wannenbad mit WC und HWB sowie Flur. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie 4 Dachkammern im DG. Insg. ordentlicher Zustand.

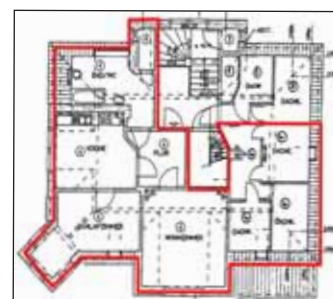


Wohnfläche: ca. 61,16 m², zzgl. 4 an die WE angrenzenden Dachkammern mit ca. 20 m²

Wohngeld mtl: ca. € 168,76

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 153 kwh(m²a), Elektro, Bj. 1900

Mindestgebot: € 20.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG



02782 Seiffhennersdorf, Südstraße 42, 42a - teilw. vermietet -

Lage: Sachsen. Seiffhennersdorf hat rd. 4.000 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Bis zur B 96 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich südlichen Teil von Seiffhennersdorf in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 4.200 m²

Wohnfläche: 16 WE mit ca. 977 m², davon 3 WE mit ca. 237 m² und 1 Garage vermietet

Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser, davon Hs.-Nr. 42 ehemals Umgebäudehaus mit Nebengebäuden sowie acht Garagen. Bj. um 1900, ca. 1976 wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. In 2012 wurden in einer WE neue Fenster und Wohnungseingangstür eingebaut sowie zwei Bäder komplett saniert. Weiterhin sind Holzverbundfenster in altersgemäßen Zustand und ältere Kunststofffenster vorhanden. OH, Gas-Thermen, tlw. einfache Bäder mit WC vorhanden. Solide Bausubstanz mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.679,-, für die vermieteten Flächen

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 325 kWh/(m²a), Kohle, Bj. nach 1976

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 301 kWh/(m²a), Kohle, Bj. nach 1976

Mindestgebot: € 29.000,-*



01778 Altenberg OT Geising, Lange Straße 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Altenberg mit 20 Ortsteilen liegt ca. 35 km südlich von Dresden und hat insgesamt ca. 8.300 Einwohner. Geising liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahleberg (905 m) und dem markanten Geisingberg (824 m), eingebettet in eine Talmulde. Der Ortsteil befindet sich ca. 6 km südöstlich von Altenberg. Die B 170 verläuft ca. 3 km westlich von Geising. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage.

Grundstücksgröße: ca. 165 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Objektbeschreibung: EFH, Bj. um 1850. Elektronachtspeicherheizung und Ofenheizung. Einfaches Wannbad mit WC und Handwaschbecken. Holzkastenfenster und 1 Kunststofffenster im Bad, teilw. Rollläden aus Kunststoff. Holz- und Holzwerkstofftüren, teilw. mit Glassausschnitt. Ausgebautes Satteldach mit Gaube, Anbauten mit Pultdächern, Eindeckungen mit Profiblech. Gestrichene Putzfassade, teilweise mit Blechverkleidung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*





01594 Stauchitz, Riesaer Straße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Stauchitz hat ca. 3.700 EW und liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Die Nachbarstädte sind Oschatz (15 km), Meißen (23 km), Döbeln (23 km), und Riesa (10 km). Bis Dresden sind es ca. 45 km. Die B 169 verläuft durch den Ort und die B 6 ist ca. 4,5 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Der Bahnhof liegt ca. 100 m nordwestlich vom Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. **15.786 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Gebäude 1 mit ca. 750 m², davon 2 GE mit ca. 320 m² vermietet
Gebäude 2 mit ca. 1.000 m², davon 2 GE mit ca. 350 m² vermietet;
Gebäude 3 mit ca. 200 m², leerstehend;
Gebäude 4 mit ca. 450 m², leerstehend.

Insgesamt ca. 2.400 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1920 und 1995. Im Gebäude 1 befinden sich eine Öl-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern sowie zusätzlich eine separate Öl-Zentralheizung im Mietereigentum. Die anderen Gebäude sind ohne Heizung. Teilweise Sanitärbereiche mit WC und Waschgelegenheiten. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise alte Holzfenster und Industriefenster. Holz- und Metalltüren sowie Tore in unterschiedlicher Art und Qualität. Sattel- und Flachdächer, Eindeckung mit Schindeln und Dachpappe, teilw. Wellasbestplatten. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.587,- (für die vermieteten Flächen)

Die unbefristeten Mietverträge mit gesetzlicher Kündigungsfrist wurden für den Baumarkt und die Physiotherapie 1995 und für ein Lager 1999 geschlossen.

Mindestgebot:

€ 60.000,-*





08209 Auerbach, Robert-Blum-Straße 17

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Auerbach, im sächsischen Vogtland, die "Drei-Türme-Stadt" mit rd. 19.000 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Plauen an der B 169. Die BAB 72 ist ca. 12 km entfernt.

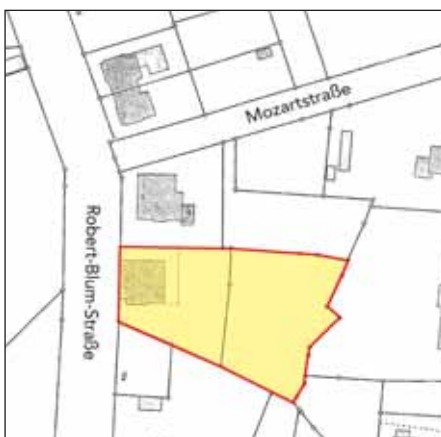
Grundstücksgröße: ca. 3.260 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 367 m², 1 GE mit ca. 348 m², zzgl. Nfl. ca. 113 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes unterkellertes Villengebäude Bj. um 1910. Teilsanierung in den 1990er Jahren. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitungsanlage. Geflieste Sanitäranlagen in der Gewerbeeinheit, geschlechtergetrennte WC mit Handwaschbecken, in den 3 sanierten Wohneinheiten geflieste Wannenbäder teils mit Dusche, WC und Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss (teils separat im Abstellraum), Küchen mit Fliesenspiegel und Anschluss für Spüle. Elektroinstallation in den nach 1990 sanierten Bereichen augenscheinlich erneuert. Überwiegend historische Holzkastenfenster, vergittert. EG (Hochparterre) nach 1990 mit neu eingesetzten Außenjalousien in historischen Rollladenkästen aus Holz. Historische Türen, teils zweiflügelig mit Verzierungen. Mansardendach mit teils schadhafter Dachendeckung aus Schiefer. Außenwände Ziegelmauerwerk, verputzt. Anstrich nach 1990 erneuert, Zierelemente im Eingangsbereich und an den Fensterfaschen. Ursprünglich parkähnlich angelegter Garten mit älterem Baumbestand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

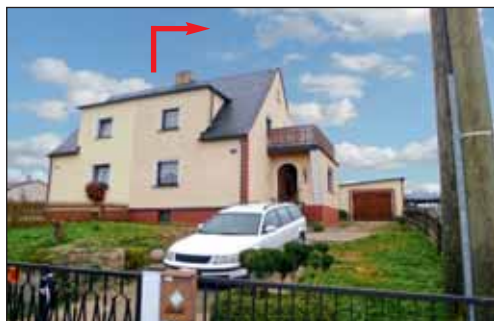
Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

76



08485 Lengenfeld, Schulstraße 100

- vermietet -

Lage: Sachsen. Lengenfeld mit rd. 6.800 EW liegt im Vogtland. Die Entfernungen nach Plauen und Zwickau betragen jeweils ca. 26 km. Der Ort liegt an der B 94, die A 72 ist in ca. 3 km erreichbar. Der „Freizeitpark Plohn“ ist in ca. 3,5 km zu erreichen. Das Objekt liegt ca. 2 km vom Zentrum entfernt in einer Anliegerstraße.

Grundstücksgröße: ca. 580 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Objektbeschreibung: EFH als rechte DHH mit massiver Garage. Bj. unbekannt, Sanierung ca. 1999. 4 Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad mit WC und HWB. Ölhzg. Kunststoffisoliertes Fenster, im EG mit Rolläden. Holztüren. Dach mit Kunstschiefereindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, im Sockelbereich mit Klinker. Grundstück mit mietenseitig angelegter Grünflächen. Insgesamt guter Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.600,-

Mindestgebot: € 29.000,-*



77



08223 Falkenstein, Ellefelder Straße 34

- teilweise vermietet -

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

Grundstücksgröße: ca. 245 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 218 m², davon 1 WE mit ca. 65 m² vermietet.

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

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 228,59 kwh/(m²a), Gas, Bj. 1900

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

Mindestgebot: € 3.000,-*



Energieausweis

2014



SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstrasse 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
info@energieausweis2014.de
www.energieausweis2014.de



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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

56

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr



08523 Plauen, Trockenthalstraße Flst. 1242v und 1242o - **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Plauen, die weltbekannte "Stadt der Spitze" mit ca. 66.000 EW, liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km. Die Grundstücke befinden sich direkt an der B 92, ca. 650 m südwestlich vom Rathaus, in zentraler Lage. Umliegend MFH, tlw. Gärten, schräg ggü. eine Tankstelle.

Grundstücksgröße: ca. 990 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Zwei unbebaute Grundstücke, überwiegend Wiese, tlw. einzelnes Strauchwerk. Für Mietwohnungsbau gilt eine Sperrfrist bis 2023. Lt. FNP Ausweisung als Grünfläche im vorderen Bereich und als Wohnbaufläche im hinteren Bereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-*



08523 Plauen, Neundorfer Straße 89 - **leerstehend** -

Lage: Lage ca. 1 km westlich vom Rathaus in einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 323 m².

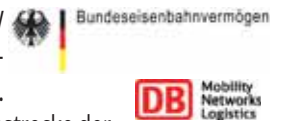
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1928. OH, tlw. GAH. WE links mit einfachen Bädern u. WC, WE rechts nur Podest-WC. Massivtreppe mit Metallgeländer. Holzfenster. Hofseitig Balkone. Schadhafes Dach mit Einregnungsschäden. Müllablagerungen, Vandalismusschäden. Partiiell Schädlingsbefall. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 3.000,-*



08538 Weischlitz OT Pirk, Bahnhof 38 - **überwiegend vermietet** -

Lage: Sachsen. Weischlitz mit ca. 5.200 EW liegt ca. 10 km südwestlich von Plauen, die A 72 ist ca. 3 km entfernt.



Das Objekt liegt an der aktiven Bahnstrecke der Vogtlandbahn ca. 2 km von der **Talsperre Pirk** entfernt und ist über eine Brücke von der B173 aus erreichbar. Umliegend befinden sich die **Weißer Elster** sowie eine Wohnsiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 5.292 m², bestehend aus 1 gesamten Flst. und 3 Teilflächen. Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: Bahnhofsgebäude: Gewerbefläche ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 85 m² vermietet (Büro Fahrdienstleiter). Wohnhaus: 2 WE mit ca. 112 m², vermietet. Insgesamt ca. 262 m².

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit angrenzendem WH und NG, Bj. ca. 1870, 1890. OH, WH mit einfachen Bädern, TC im NG auf Hof. Holzfenster u. -türen, Dächer mit verschlissener Pappschindeleindeckung. Abwasserentsorgung über Grube. Trinkwasseraufbereitungsanlage erneuert. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: WH: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 405 kWh/(m² a), Braunkohle, Bj. 1880

Bahnhofsgebäude: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.916,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

78

79

80

57

Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr

81



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 BAB 72 beträgt ca. 25 km, zur B 92 ca. 6 km. Der Ort gehört zu den ältesten Moorheilbädern Deutschlands. Bereits 1848 wurde der Ort zum Sächsischen Staatsbad erhoben. Das Objekt befindet sich im OT Sohl, ca. 4 km von Bad Elster entfernt. Südwestliche, ruhige Ortsrandlage, direkt am Wald. Die Umgebungsbebauung besteht aus weiteren Bungalows sowie einzelnen Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 1.735 m²
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 92 m², je Bungalow ca. 46 m²
Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit 2 Ferienbungalows. Jeweils ein Wohnzimmer, eine Küche mit Elektro-Herd, Duschbad, Schlafzimmer sowie Aufenthaltsraum im Eingangsbereich. Möbel und Einrichtungsgegenstände verbleiben im Objekt. Das Grdst. ist eingezäunt und in einem gepflegten Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich eine Tischtennisplatte aus Betonelementen, Gehwegplatten auf Wegen und der Terrasse. Die Einfahrt ist geschottert. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit Sanierungsbedarf.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 9.000,-*



82



04749 Ostrau OT Münchhof, Münchhofer Straße 11/13 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Ostrau mit rd. 4.000 EW liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Die B 169 quert den Ort. Das Grdst. befindet sich ca. 2 km südlich vom Ortszentrum.

Grundstücksgröße: ca. 2.088 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken. Teilung/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: 3-Seitenhof mit denkmalgesch. ehem. Herrenhaus (Hs.Nr. 13) und Bauernhaus (Hs.Nr. 11) mit angrenzender Scheune, Stall und Schuppen. Bj. um 1815. Hs. Nr. 13: OH, Podest-WC, jeweils Bad auf der Etage. Fassade mit Abplatzungen und Rissbildungen. Dachdeckung partiell undicht. Hs.-Nr. 11: unbewohnt. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche: Hs.-Nr. 13: 7 WE mit ca. 372 m², davon 4 WE mit ca. 233 m² vermietet. Hs.-Nr. 11: ca. 100 m², geschätzt, leerstehend.

Energieausweis: Nr. 11: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 136,6 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1815 Nr. 13: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): € 4.301,- (für die verm. Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



58



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 169 ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage ca. 500 m vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 3 WE mit ca. 270 m², zzgl. Nebenfläche.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. 1900. Wohnräume nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Ehemals Ofenheizung und Gasetagenheizung/Gasthermen. Holzfenster und -türen. Massive Treppe. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Rückseitig kleines Schuppengebäude und Rasenfläche vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 150,7 kWh/(m² a), Kohle, Bj. 1900.

Mindestgebot: € 5.000,-*



04736 Waldheim, Dresdener Straße 26

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m östlich des Stadtzentrums. In der Umgebung befinden sich überw. sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße: ca. 530 m²

Nutzfläche: ca. 150 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1880. OH. Im EG ein WC, im OG ein provisorisches Wannenbad. HWB in mehreren Räumen. Putzfassade mit Schäden im Sockelbereich. Aufsteigende Feuchtigkeit und Nässeschäden im Außenwandbereich, die Dacheindeckung ist partiell undicht. Alte Holzfenster und -türen. Alte Maschinen und Mobiliar sowie Hausmüllablagerungen sind vorhanden. Maroder Schuppen auf dem Grundstück. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 240,4 kWh/(m²a), Kohle, um 1880

Mindestgebot: € 1.000,-*



01877 Bischofswerda, Gartenstraße, Flst. 1777

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Bischofswerda mit rd. 11.700 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von der Landeshauptstadt Dresden. Die Bundesstraße B 6 führt durch die Stadt, die A 4 (Anschluss Burkau) ist ca. 6 km entfernt. Bischofswerda liegt mitten im Lausitzer Hügelland und bildet das westliche Tor zur Oberlausitz. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum, umgeben von Kleingärten. Grünflächen sowie Wohn- und Gewerbeobjekten.



Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland und als Zuwegung zu den angrenzenden Gärten (Flurstücke 1766/1 und tlw. 1744/1) genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan Bischofswerda-Rammenau als geplantes Wohngebiet ausgewiesen.

Mindestgebot: € 4.000,-*





02763 Zittau, Amalienstraße 13/15

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 EW liegt südl. von Görlitz an den B 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.800 Studenten. Südl. der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, von der "Freizeit-Oase" am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich innerhalb des Innenstadtringes, ca. 200 m südlich vom Marktplatz. In der Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbeanteil.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1880. Gaszentralheizung, zusätzlich teilweise Kachelofen. Wannenbäder mit HWB und WC. Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise verschlissen. Ausgebautes Satteldach, die Ziegeleindeckung wurde ca. 1994 erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 6.000,-*



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



02763 Zittau, Neusalzaer Straße 29/ Graf-Yorck-Straße - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am westlichen Stadtrand.

Grundstücksgröße: ca. 730 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 497 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1898. OH, 1WE mit defekter Etagenheizung. Einfache Wannenbäder mit Kohlebadeofen oder Elektroboiler und HWB. TC teils auf Podest und teils in der WE. Massive Treppen. Einfache Holzfenster und -türen. Mansarddach mit Ziegeleindeckung partiell undicht. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein Schuppen und 2 Garagen, davon 1 Garage verpachtet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 209,6 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1898

Jahrespacht: ca. € 62,- (für die verpachtete Garage)

Mindestgebot: € 4.000,-*



Auktion DRESDEN 3. März 2015, ab 12.00 Uhr



02763 Zittau, Friedensstraße 29

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km südöstlich vom Markt.
Grundstücksgröße: ca. 480 m²
Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 350 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: WGH mit ruinösen NG, Baujahr unbekannt. OH. Podest-TC, vereinzelt einfache Bäder mit Wanne. Dach mit Ziegeleindeckung undicht. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit, straßenseitig tlw. mit Struktur- und Stuckelementen. Müll- und Bauschuttablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand, NG abrisssreif.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*



02681 Wilthen, Mittelstraße 9

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Wilthen mit rd. 5.300 EW liegt ca. 11 km südlich von Bautzen. Die B 96 verläuft ca. 6 km nordöstlich. Bekannt ist Wilthen für die "Wilthener Goldkrone", eine Spirituose, welche in Wilthen seit 1977 produziert wird. Das Objekt liegt westlich vom Ortszentrum in einer Ortsstraße, umgeben von durchgrünter, ländlicher Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 630 m²

Wohnfläche: ca. 175 m²

Objektbeschreibung: WGH, Baujahr ca. 1885, bis ca. 1970 teilweise als Bäckerei mit Läden genutzt. Das Haus wurde ca. 1990 komplett entkernt, das Dach mit Schiefereindeckung instandgesetzt, der Schornstein saniert, teilweise neue Kunststoffenster eingebaut. Putzfassade, Obergeschoss, Giebel- und Hofseite mit Schieferschindeln, Kunstschiefer oder Holz verkleidet. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



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 Gewerbeeinheit	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 Reihenhäuser	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

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

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

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des 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 Treuhänderkonten 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,
- a) 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;
 - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines 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 03.03.2015 in Dresden:

Notar Michael Becker

Königstr. 17

01097 Dresden

Tel.: +49 (351) 8080634

Email: auktion@notarbecker.de

www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion am 27.02.2015 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 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 I. 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 I 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

nh
HOTELS