

Herbst-Auktionen 2022

25. August 2022 • LEIPZIG

Mariott Hotel · Am Hallischen Tor 1

30. August 2022 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1



Auktion



Mehrfamilienhaus in Osternienburg, Pos. 25



Villa in Kirschau bei Bautzen, Pos. 67

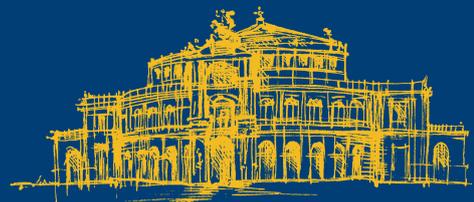


Sanierter Altbau in Chemnitz, Pos. 60



Mehrfamilienhaus in Halle, Pos. 18

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!



Wir sind auch auf Social Media!



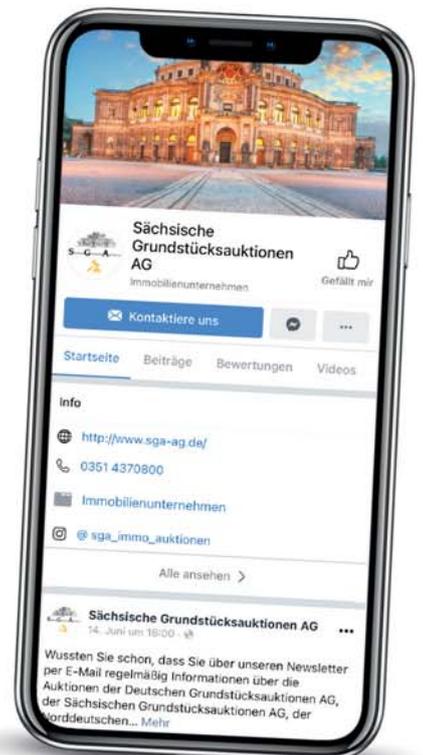
Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram. Dort teilen wir aktuelle News rund um die SGA AG.



sga_immo_auktionen



Sächsische Grundstücksauktionen AG





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen  und Bayern , von Kreditinstituten, Kommunen und Nachlasspflegern versteigern wir insgesamt 88 Immobilien, mit rd. € 12,2 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

 **Leipzig:** Donnerstag, 25. August ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel
Am Hallischen Tor 1

 **Dresden:** Dienstag, 30. August ab 11:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

Wegen des aktuell ansteigenden Infektionsgeschehens gelten für den Zutritt zum Auktionssaal weiterhin besondere Bedingungen:

Anmeldung (Gebotsabgabe) und Empfehlung zum Tragen einer medizinischen Maske entsprechend § 1 der Sächsischen Corona-Schutzverordnung.

Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u. U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

Bietungsmöglichkeiten



Sie haben 4 Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können durch Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal, mit Hilfe eines Telefongebotes, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme im Vorfeld der Abschluss eines gesonderten schriftlichen Bietungsauftrages bzw. die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mit unseren Büros Kontakt auf oder füllen Sie das Gebots-Formular auf Seite 5 entsprechend aus und lassen es uns **möglichst frühzeitig** zukommen.

Bitte beachten Sie Folgendes:

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 kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

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

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

Büro Plauen
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741 - 14 72 00
Fax: 03741 - 14 72 01

Büro Thüringen
Am Wege nach Thalborn 116
99439 Am Ettersberg
Tel.: 0351 - 43 70 80 234
Fax: 0351 - 43 70 80 295

 info@sga-ag.de
 www.sga-ag.de



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 73 bis 75,
Versteigerungsbedingungen Seiten 76 bis 79



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist nur unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3) möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktoren, 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 vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Geldwäschegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug **und zusätzlich stets einen Transparenzregisterauszug**. Weitere Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz finden Sie auf Seite 72.

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von dem anwesenden Notar notariell beurkundet. Auf den letzten Seiten des Kataloges finden Sie die Erläuterungen und Kontaktdaten der Notare, den allgemeinen Mustertext für die Zuschlagsurkunde sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung der Zuschlagsurkunde wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar.

Bietungssicherheit/ Kaufpreis

Sofern keine Befreiung von der Hinterlegung der Bietungssicherheit vorliegt, ist nach erfolgtem Zuschlag eine Bietungssicherheit zu leisten, die der Höhe nach gestaffelt ist: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort zu bezahlen, 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 oder vor Ort online zu überweisen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 3,5 %.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, 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. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.



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

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 25. bzw. 30. August 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/ die Objekt(e)

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 (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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. Das Aufgeld 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 aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UR-Nr. B 1022/2022 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

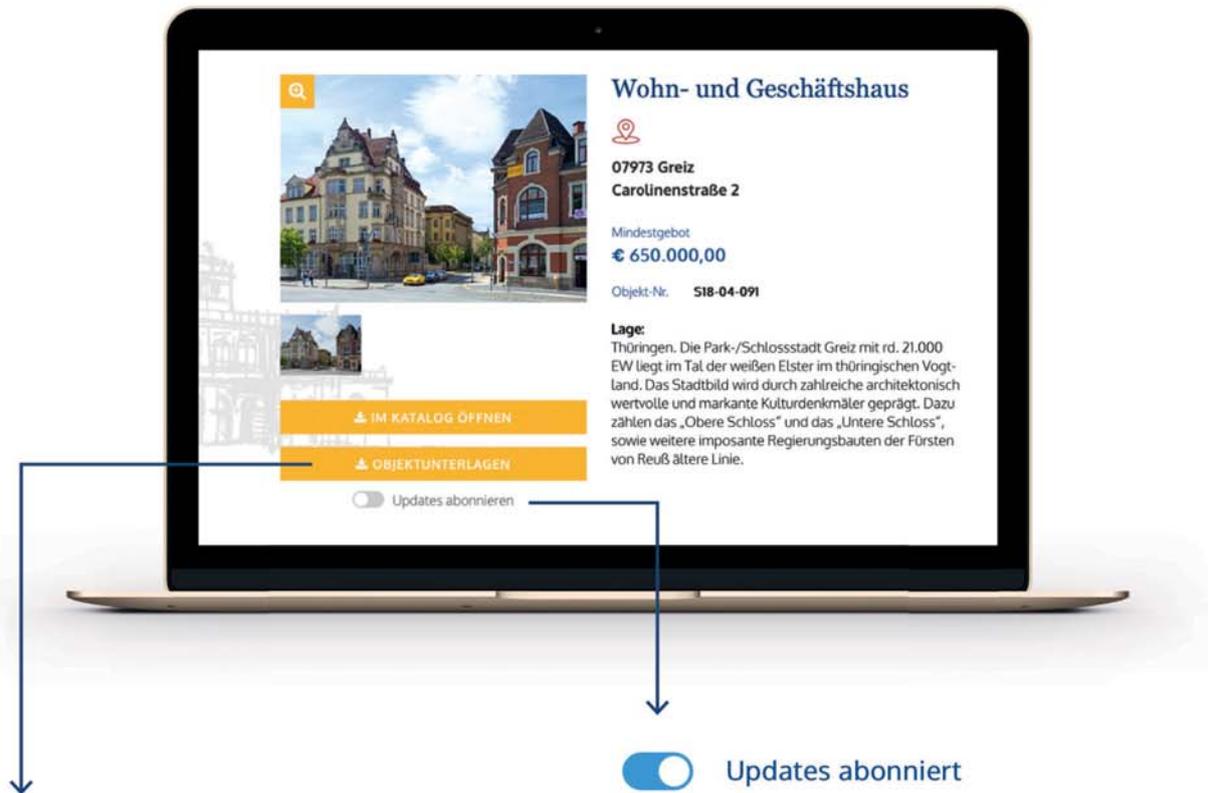
Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____
- persönliche Teilnahme

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

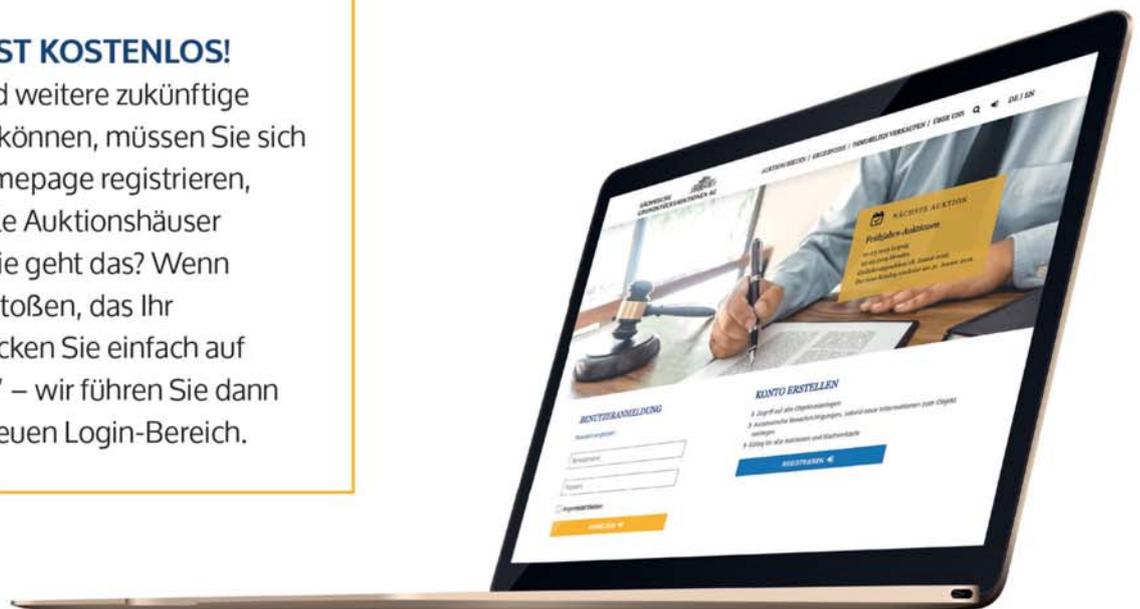
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

1



99425 Weimar, Ratstannenweg 45

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Klassikerstadt Weimar mit ca. 65.100 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt Thüringens und liegt zentral im Freistaat, jeweils ca. 25 km östlich von Erfurt und westlich von Jena. Die B 7 und B 85 verlaufen durch das Stadtgebiet, zudem besteht Anschluss an die A 4. Weimar ist seit 1999 „Kulturstadt Europas“ und bekannt durch die „Bauhaus-Universität-Weimar“, die Musikhochschule „Franz Liszt“ sowie als Wirkungsstätte von Goethe und Schiller. Zahlreiche Landesbehörden haben ihren Sitz in Weimar.



Das Objekt befindet sich in einem attraktiven und begehrten Wohngebiet in der Südstadt, knapp 2 km von der historischen Altstadt entfernt. Benachbart zum Wohngebiet befindet sich das Sophien- und Hufeland Klinikum. Die Südstadt ist umgeben von beliebten Naherholungsgebieten wie z.B. dem Schlosspark Belvedere oder dem Ilmpark.

Grundstücksgröße:

ca. 224 m² zzgl. 1/7 MEA an einer Wegfläche mit ca. 45 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 170 m²

Objektbeschreibung:

Reihenmittelhaus mit Vor- und Hausgarten, Bj. ca. 1997. Das EG ist aufgeteilt in Flur, Gäste-WC, Küche und einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zum Garten. Im DG stehen zwei Räume, ein Wannenbad mit WC und HWB sowie im KG ein Hobbyraum und 2 Kellerräume zur Verfügung.

Es ist eine Gasetagenheizung installiert. Wangentreppe mit Holzstufen und Metallgeländer sowie Fußböden mit Fliesen oder textilen Belägen. Es sind Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien und im DG teils Dachflächenfenster aus Holz eingebaut. Die rückseitigen Wohnräume haben großzügige Fensterfronten, im DG als französischer Balkon gestaltet. Außentüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten und Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Helle Putzfassade und gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung.

Insgesamt guter Zustand mit Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 350.000,-*



Ausblick

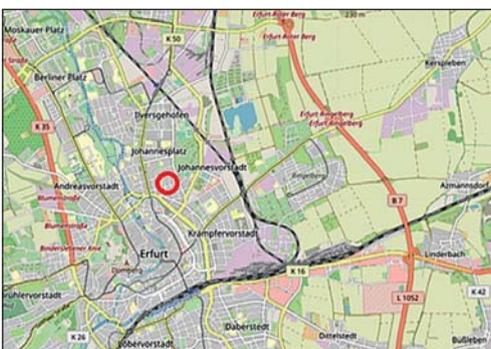
[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

2



99086 Erfurt, Lassallestraße 56

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Erfurt mit rd. 214.000 Einwohnern ist als Landeshauptstadt zugleich die größte Stadt des Freistaates und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Darüber hinaus besitzt die Stadt einen großen mittelalterlichen Altstadtkern. Die drittälteste Universität Deutschlands und zwei Hochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es besteht Anschluss an die A 4 und die A 71, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.

Das Objekt befindet sich in der Johannesvorstadt nordöstlich der Altstadt, etwa 2 km vom Domplatz entfernt. Das Wohngebiet ist von mehrgeschossigen, in geschlossener Bauweise überwiegend um 1900 errichteten Wohnhäusern geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 282 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 257 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garage und NG, Bj. ca. 1903, mit zuletzt je einer Wohnung pro Etage, teilweise mehrere Eingangstüren sowie Durchgangszimmer bzw. gefangene Räume.

Es sind keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Vereinzelt sind Kunststoffenster, sonst alte Holzfenster eingebaut. Alte Holztüren, teils mit farbigen Glasausschnitten und schmale Durchfahrtstore aus Holz zum rückseitigen Grundstück. Massivtreppen mit gedrechseltem Holzgeländer. Straßenseitig schadhafte Putzfassade mit Abplatzungen und verschlissenen Farbstrichen, rückseitig Klinkerfassade. Haupthaus mit alter Ziegeleindeckung, lokal undicht, Nebengebäude mit Wellplatten (teils asbesthaltig). Die Hausanschlüsse sind erneuert, sonst ist die gesamte Ausstattung verschlissen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Garten mit Doppelgarage und Gerätehaus.

Lage im Flächendenkmal.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 190.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

8

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

3



99099 Erfurt, Hans-Grundig-Str. 28/30

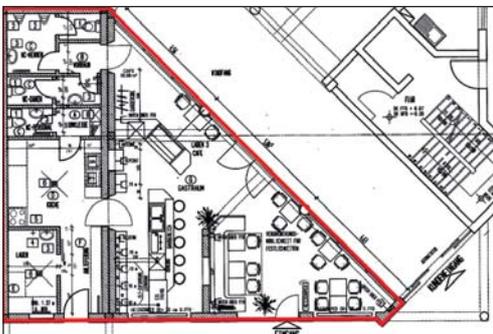
- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südlichen Stadtteil Daberstedt, in einem begrünten Wohngebiet, etwa 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser, ein Hotel, Kindertagesstätten und eine Grundschule, zudem ein Sportplatz und der Hirnzigenpark.

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Hans-Grundig-Str. 26 - 36, Bj. 1994/95, ist eine WEG mit 41 ETW und 9 GE, darunter u.a. Einkaufsmarkt, Gaststätte, Kanzlei, Kosmetikstudio und Arztpraxen. Zur Anlage gehören eine Tiefgarage, ein Parkplatz, Grünflächen und ein Spielplatz. Gaszentralheizung. Kunststoffthermofenster sowie Schaufenster und Eingangstüren aus Metallrahmen mit Glasausschnitten. Gedämmte Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Briefkasten- und Wechselsprechanlagen vorhanden.



Das **Teileigentum Nr. L 3** befindet sich im EG von Haus Nr. 28/30 und wird derzeit als Pizzeria und Poststelle genutzt. Die Einheit verfügt über einen Gastraum, Küche, Lager, geschlechtergetrennte und geflieste WC mit HWB sowie Umkleide und WC für das Personal. Der Zugang ist sowohl vom Parkplatz als auch vom Einkaufsmarkt aus möglich. Kassettendecken mit integrierter Beleuchtung, Fußböden mit Fliesen oder Laminat sowie Schaufensteranlage mit integrierten Eingangstüren. Ein Teil der Einrichtung gehört zum Veräußerungsgegenstand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Tiefgaragenstellplatz Nr. P 46; dieser ist vermietet.

Gemeinschaftseigentum und Gewerbeinheit befinden sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand.



Nutzfläche:

ca. 91 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 1.010,- (inkl. Stellplatzmiete)

Hausgeld mtl.:

ca. € 306,-, ab 01.01.2023 ca. € 379,-

Energieausweis:

V, 98 kWh/(m²a), Erdgas L; Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



Bürogebäude



07570 Weida, Papiermühlenweg 10 a, b

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 8.100 EW liegt am östlichen Rand von Thüringen und ist bekannt für die "Osterburg". Die im 12. Jahrhundert zunächst als Befestigungsanlage auf dem 3. höchsten Bergfried Deutschlands errichtete Burg, ist über die Grenzen Thüringens hinaus bekannt und bei Touristen beliebt. Die Stadt verfügt über ruhige Wohnlagen, alle Schularten und ist von mittelständischen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben geprägt. Weida liegt ca. 10 km südlich von Gera, an der B 92. Greiz befindet sich ca. 25 km südöstlich und Chemnitz ca. 70 km östlich.



Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße, in Zentrumsrandlage ca. 1,3 km nordöstlich vom Markt. Die B175 ist ca. 600 m und die B 92 ca. 1,2 km entfernt. Die Weida fließt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Umliegend befinden sich Waldflächen, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einzelne Gewerbe und die freiwillige Feuerwehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. **35.710 m²**

Wohn-/Nutzfläche:

1 WE mit ca. 106 m², vermietet. Bürogebäude mit ca. 3.244 m², davon ca. 1.624 m² vermietet. Halle und Anbau mit ca. 2.800 m², davon ca. 1.569 m² vermietet. Hochhaus mit ca. 4.000 m², davon ca. 304 m² vermietet. Pförtnergebäude mit ca. 480 m², davon ca. 187 m² vermietet.



Hochbau und Lagerhalle

Insgesamt ca. 10.630 m², davon ca. 3.789 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus einem Bürogebäude, Bj. ca. 1993/94, einem Hochbau, einer Halle mit Anbau sowie einem ehem. Pförtnergebäude, Bj. ca. 1970 bis 1980.



Lagerhalle



Pförtnergebäude





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: **Bürogebäude:** Öl-ZH mit WW-Bereitung. Überw. Mittelgangeschließung mit Büro-, Sozial- und Konferenzräumen sowie etagenweise geschlechtergetrennten WC. Im EG zusätzlich Empfangsbereich und Werkstatträume. Im 2. OG war ehemals eine Kantine untergebracht. Zentrales Treppenhaus mit Lastenaufzugsanlage. **Hochbau:** Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Im EG Lagerräume. Die OG wurden größtenteils zurückgebaut, teils entkernt. Massive Treppen. Der ehemalige Aufzug ist nicht mehr funktionstüchtig. **Pförtnergebäude:** Öl-ZH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Ehemals Laborräume im EG und Büroräume im OG (z. Zt. als Lagerräume vermietet). **Halle mit Anbau:** Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Mehrere Einfahrts- und Zugangsmöglichkeiten. Massive Fußböden. Das Objekt ist mit einer Schließ- und Sicherheitsanlage inklusive Videoüberwachung ausgestattet (verbleibt im Objekt). Das Grundstück ist überwiegend befestigt und befahrbar. Es sind ca. 100 Pkw-Stellplätze vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit in Teilbereichen (Hochbau, Pförtnergebäude) umfassendem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
 Jahresmiete: ca. € 129.526,- (für die vermieteten Flächen). Einige Mieten werden als Pauschalmiete vereinnahmt (Details auf Anfrage).
 Bei einer Vermietung der restlichen Flächen im Bürogebäude für ca. 4,50 €/m² und der restlichen Flächen in der Halle (inkl. Anbau) für ca. 2,00 €/m² wäre eine Jahresmiete von ca. € 275.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 890.000,-*

[zu den Details](#)



Bürogebäude



Bürogebäude



Bürogebäude



Hochbau



Lagerhalle



Bürogebäude

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

5



Ausblick



07366 Rosenthal am Rennsteig OT Schlegel, Steinbruchweg 7 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Rosenthal am Rennsteig mit rund 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km südöstlich von Bad Lobenstein und ca. 8 km nordöstlich von Bad Steben. Die Gemeinde liegt im südöstlichen Teil des Naturparks „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“. Das Gebiet ist geprägt von den Bergen und Tälern des Thüringer- und Frankenwaldes sowie vom „Thüringer Meer“, dem Bleilochstausee.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schlegel nahe dem Ortskern. Umliegend überwiegend sanierte EFH/ZFH.

Grundstücksgröße: ca. 1.189 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 260 m², Gewerbefläche ca. 176 m², insgesamt ca. 436 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt. Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1991. Ölzentralheizung. In den Wohnräumen WC mit HWB. In den Gewerberäumen einfache Dusche mit WC und HWB. Holz- und Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Klinkerfassade partiell mit Schiefer verkleidet. Satteldach mit Naturschieferindeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit Wiesengrundstück.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*

[zu den Details](#)

6



Umgebung

99631 Weißensee OT Ottenhausen, Mitteldorf 91

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Weißensee mit rd. 3.600 EW liegt ca. 7 km nordwestlich von Sömmerda mit Anschluss an die A 71. Das Objekt befindet sich zentral im ca. 6 km westlich gelegenen OT Ottenhausen mit umliegend typisch dörflicher Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 386 m²

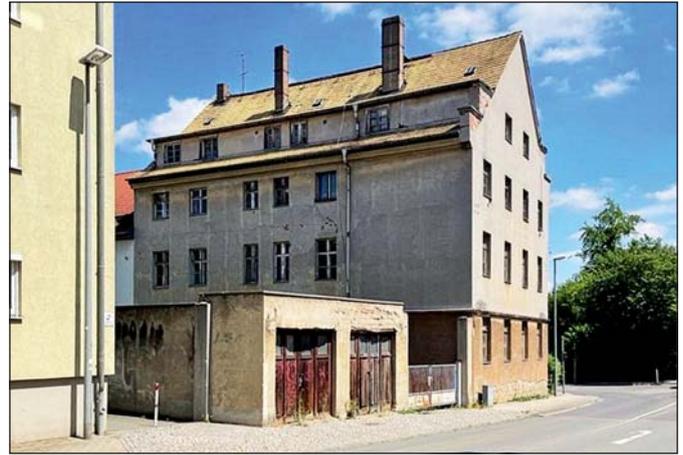
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. Nfl.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit baufälligen NG, Bj. unbekannt. Keine Heizung. Veraltetes Wannenbad. Undichtes Dach, dadurch Deckendurchbrüche. Keller mit Bauschutt verfüllt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



04600 Altenburg, Puschkinstraße 20

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 31.000 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 durchquert Altenburg, die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich am Ort vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen täglich mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Die ehemalige Residenzstadt bietet zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich.

Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten MFH sowie WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m², Tfl. (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 600 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1934. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen mehr vorhanden. Holzfenster, -treppen und -türen. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden, tlw. Deckendurchbrüche. Vandalismusschäden vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet und befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Erhaltungssatzungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



07551 Gera, Untitzer Straße

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt dicht an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und B 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich im OT Liebschwitz ca. 8 km südlich des Zentrums von Gera. Westliche Ortsrandlage. Umliegend offene Bebauung bestehend aus mehrgeschossigen, sanierten Wohnhäusern, Gärten und Garagen.



Grundstücksgröße:

ca. 104 m², Flst. 155/6

Objektbeschreibung:

Vollständig überbautes Grundstück mit Garagen im Fremdeigentum. Zuwegung über Garagenhof (Fremdflurstück), dinglich nicht gesichert. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto):

ca. € 255,-

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

[zu den Details](#)



07607 Eisenberg, Borngasse 3

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich der Universitätsstadt Jena, ca. 20 km nordwestlich von Gera und ca. 62 km südwestlich von Leipzig. Über die B 7, die durch die Stadt führt, ist sie an die naheliegende A 9 (ca. 2,5 km) sowie an die A 4 (ca. 17 km) angebunden. Rund 11 km südlich von Eisenberg liegt das Autobahnkreuz Hermsdorfer Kreuz.



Wirtschaftlich profitiert Eisenberg von seiner Infrastruktur sowie von zahlreichen Gewerbegebieten in und um Eisenberg. Die Stadt ist über die Region hinaus bekannt für seine hervorragende Klinik insbesondere der orthopädischen Abteilung, welche auch den Lehrstuhl für Orthopädie der Medizinischen Fakultät der Friedrich-Schiller-Universität Jena beherbergt.

Das Objekt befindet sich in erhöhter Lage am westlichen Stadtrand im Ortsteil Friedrichstanneck, ca. 2 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und Kleingärten.

Grundstücksgröße:

ca. 2.517 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 WE mit ca. 162 m², Bowlingbahn mit ca. 303 m², Restaurant mit ca. 175 m², Hotel mit ca. 135 m², zzgl. weiterer Flächen, insgesamt ca. 1.168 m²



Bowlingbahn

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus Hotel und Restaurant „Friedrichs Tanneck“, Bj. ca. 1910 sowie einer Bowlingbahn, Bj. ca. 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen sowie die Küche modernisiert, die Dacheindeckung und die Elektrik z.T. sowie die Fassaden erneuert,



ungefährer Grst.-verlauf



Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

9



- bis 30.12.2022 verpachtet -

Objektbeschreibung: Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. **Hotel/Restaurant:** Im Erdgeschoss befinden sich u.a. die Rezeption, eine Theke, die Küche mit Kühl-/Lagerräumen, ein Gastraum für ca. 50 Personen mit separatem Kamin und einem Vereinszimmer für ca. 20 Personen sowie geschlechtergetrennte WC. Im Obergeschoss sind die Hotelzimmer untergebracht (4 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer und 1 Dreibettzimmer). Die Zimmer sind jeweils mit einem Duschbad und WC ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich die ehemalige Betreiber-WE mit 6 Zimmern, Küche und Bad mit Dusche, HWB und WC. Der **Saalanbau** mit einer Kapazität für ca. 100 Besucher verfügt über eine kleine Bühne, 2 Bühnenzimmer und eine separate Küche sowie einen Thekenraum. Das **Bowlingbahngebäude** ist mit 2 Bahnen sowie einer Anlage mit automatischer Aufstellung ausgestattet. Es findet sich hier zusätzlich ein Gastraum für ca. 20 Personen und eine Sauna. Das vorhandene Inventar verbleibt zum größten Teil im Objekt. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf.



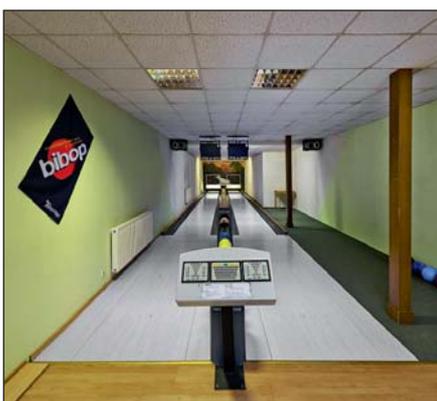
Das Grundstück ist teils begrünt und teils befestigt sowie befahrbar. Zwischen den Gebäuden befindet sich ein Biergarten mit Platz für ca. 80 Gäste. Es sind Kfz-Stellplätze vorhanden.

Energieausweis: V, 161,59 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Jahrespacht (netto): ca. € 36.000,-

Mindestgebot: € 150.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

10



© GeoContent GmbH

04808 Wurzen, Straße des Friedens 11, Stadtgut 1 – 8 **- TE bezugsfrei/**
Stellplätze tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Wurzen mit rd. 16.000 EW liegt etwa 30 Kilometer östlich von Leipzig, an der ältesten deutschen Fernverkehrsbahnlinie Leipzig–Dresden und an der B 6. Die B 107 verläuft westlich der Stadt. Im Südosten grenzt das Stadtgebiet an den Wermisdorfer Forst. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit mittelständischen, meist mit Spezialprodukten auf dem Weltmarkt agierenden Unternehmen, Schwerpunkt Produktion von Gebäck- und Süßwaren. **Das Objekt** liegt in der Innenstadt in einem nach 1990 errichteten Wohnquartier bestehend aus 6 Häusern.

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage bestehend aus 6 Gebäuden mit insg. 56 ETW, 16 GE sowie 1 TG mit 52 Stellplätzen und 40 oberirdischen Stellplätzen, Bj. ca. 1993/1994. Gaszentralheizung. Kunststoffisoliertes Glasfenster, Eingangstüren aus PVC mit Isolierverglasung. TG und gepflegter Innenhof sowie begrünten Außenanlagen vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Das **Teileigentum Nr. 7** befindet sich im EG im Gebäude Stadtgut 3 mit separatem Eingang und verfügt über einen großen Ladenraum, ein kleines Büro und ein Gastroküchenraum sowie geschlechtergetrennte Sanitäranlagen mit WC mit HWB und Sozialräume im KG, welches über eine innenliegende Treppe erreichbar ist. Überwiegend Fliesenböden vorhanden. Die Einheit ist in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf. Zu der Gewerbeinheit gehören als Sondernutzungsrecht 9 oberirdische Stellplätze sowie 4 Doppelparker- und 2 normale Stellplätze in der Tiefgarage, Details auf Anfrage.

Nutzfläche: ca. 138 m²
Miete mtl. (netto): ca. € 145,- (für 5 vermietete Stellplätze im Außenbereich sowie Tiefgarage)
Hausgeld mtl.: ca. € 335,-
Energieausweis: V, 114 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994
Mindestgebot: € 59.000,-*



[zu den Details](#)

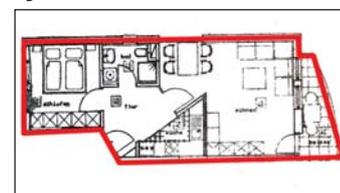
11



04808 Wurzen, Straße des Friedens 11, Stadtgut 1 – 8 **- bezugsfrei -**

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 40** befindet sich im 2. OG links des Hauses Stadtgut Nr. 2 und verfügt über 2 Zimmer, Balkon, offener Küche im Flur sowie ein raumhoch gefliestes Duschbad mit WC, HWB und Fensterlüftung. Überwiegend Laminatboden und Fliesen vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Zur ETW gehört als Sondernutzungsrecht ein Doppelparker-Stellplatz in der Tiefgarage.

Wohnfläche: ca. 50 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 125,-
Energieausweis: V, 114 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994
Mindestgebot: € 39.000,-*



[zu den Details](#)

16

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr



04651 Bad Lausick OT Ebersbach, Mittelstraße 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Kurort Bad Lausick liegt ca. 13 km südlich von Grimma. Die B 176 quert die Stadt, die A 72 ist in ca. 12 km Entfernung. Das Objekt liegt im Ortsteil Ebersbach nahe dem Dorfteich.



Grundstücksgröße: ca. 232 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Bj. unbekannt. Keine Heizung und keine Sanitärausstattung, alte Holzfenster sowie alte Holztüren und -treppen. Dacheindeckung schadhaft. Das Grundstück ist verwildert. Wasser und Strom liegen an. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



04758 Oschatz, Bahnhofstraße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Oschatz mit rd. 13.900 EW befindet sich ca. 55 km östlich von Leipzig. Die B 6 besteht als direkte Verbindung zwischen Leipzig und Dresden. Die A 14 ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 690 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 420 m². 2 WE mit ca. 230 m². 2 GE mit ca. 190 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau (ehem. Ladengeschäft) und separatem Gewerbebau im Hof, Bj. ca. 1902. Zuletzt als Fleischerei genutzt. Die Ausbauten sind veraltet und defekt. Satteldach mit alter Ziegeldacheindeckung, alte Holzfenster, -treppen und -türen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

14



04779 Wermisdorf, Clara-Zetkin-Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wermisdorf mit rd. 5.200 EW liegt ca. 15 km südwestlich von Oschatz. Die A 14 ist ca. 8 km entfernt. Wermisdorf ist u.a. durch das Jagdschloss Hubertusburg bekannt, das zu den größten Barockschlössern Europas gehört. Der Wermisdorfer Wald weist zahlreiche Wanderwege und malerisch gelegene Seen auf. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 732 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 270 m², 1 GE mit ca. 210 m², insg. ca. 480 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalg. WGH mit Anbauten, Bj. um 1800. Keine Heizung. Einfachste Sanitärausstattung. Fenster und Türen sind verschlissen und teilweise im EG gesichert. Satteldach vom Hauptgebäude mit alter Eindeckung, Dächer der Anbauten mit nach 1990 erneuerter Eindeckung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 21.000,-*



15



04769 Mügeln OT Ablaß, Dorumer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Mügeln mit rd. 5.800 EW liegt ca. 9 km von Oschatz entfernt. Die A 14 verläuft ca. 10 km südlich, die B 6 ca. 10 km nördlich der Stadt. Das Objekt liegt im Ortsteil Ablaß in zentraler Lage nahe dem Dorfteich. 

Grundstücksgröße:

ca. 132 m², Flst. 39

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage, bebaut mit einem alten Keller. Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Flurstück liegt im Gebiet ländliche Neuordnung Ablaß. Das Grundstück ist wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



18



04889 Belgern-Schildau OT Schildau, Gneisenaustraße 2 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Belgern-Schildau mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Torgau und ca. 65 km von Leipzig. Die A 4 ist ca. 29 km entfernt. Das Objekt liegt zentral im Ort ca. 50 m vom Markt. In der näheren Umgebung befinden sich MFH, WGH sowie WH mit Stall-/Scheunenbauten.

Grundstücksgröße: ca. 2.074 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 309 m², davon 2 WE mit ca. 170 m² vermietet sowie ca. 400 m² Scheunenanbau mit zwei Garagen. Insgesamt ca. 709 m² (mangels Aufmaßes geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit Scheunenanbau. Bj. um 1600, Teilsanierung Mitte der 90er Jahre, 2009/11 und 2017. Im Zuge der Teilsanierung wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Medienanschlüsse erneuert, die Wohnungen ausgebaut und mit Bädern ausgestattet. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne/ Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Farbanstrich und Gedenktafel „Geburtshaus des Generals Graf von Gneisenau“. Mansarddach mit Ziegelddeckung. Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Holzfenster mit Rollläden. Fußböden mit verschiedenen Belägen. Insg. altersgemäßer Zustand mit teils deutlichen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer Renovierungsbedarf bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Der Hof ist gepflastert.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.188,- (für die vermieteten Flächen). Eine WE mit ca. 80 m² wurde zum 30.11.22 gekündigt. Ab 01.12.22 ca. € 4.320,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: V, 143 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1700 (laut Ausweis)

Mindestgebot: € 80.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06114 Halle (Saale), Burgstraße 72

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 240.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.



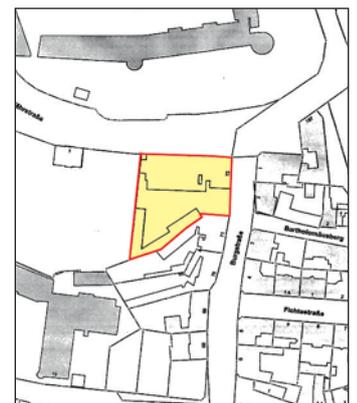
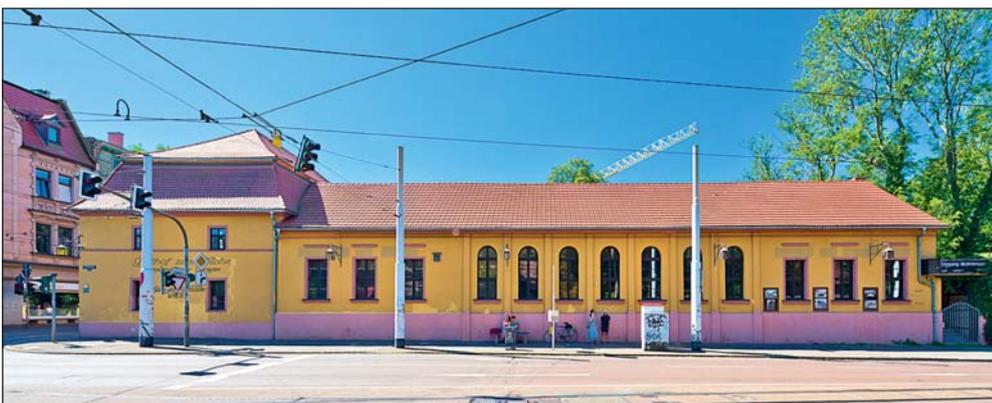
Das Objekt liegt am westlichen Innenstadtrand in dem beliebten Stadtteil Giebichenstein, direkt gegenüber der „Burg Giebichenstein“, welche weit über Deutschland hinaus durch seine Kunst-/Designhochschule bekannt ist. Mit über 1.000 Studierenden ist sie eine der größten Kunsthochschulen in Deutschland und bietet in 2 Fachbereichen 20 Kunst- und Designstudiengänge. Im weiteren Umfeld befinden sich überwiegend attraktive Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit sowie neu errichtete Mehrfamilienhäuser.



Über die Burgstraße erreicht man mit der Straßenbahn (Haltestelle ggü. Objekt) in wenigen Fahrminuten das Stadtzentrum (Marktplatz) sowie das Naherholungsgebiet „Dölauer Heide“. Das Naherholungsgebiet „Peißnitzinsel“, mit seinen vielen sportlichen Betätigungsmöglichkeiten, ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Gute Gewerbe- und Wohnlage.

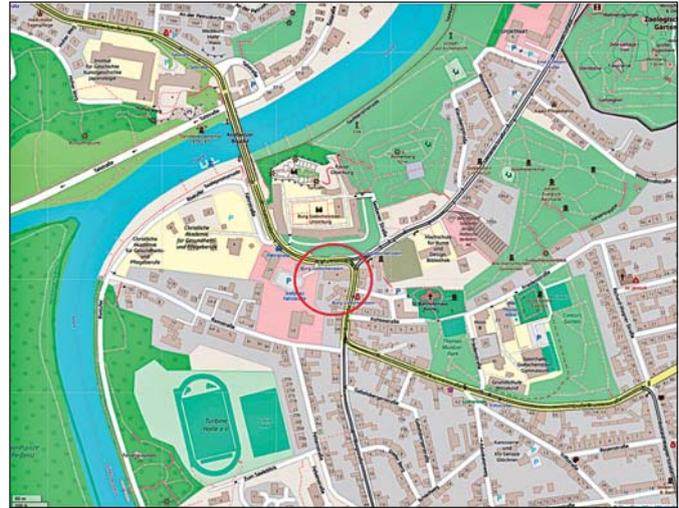
Grundstücksgröße: ca. 2.058 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.665 m²



Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

17



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

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Der historische, denkmalgeschützte „Gasthof zum Mohr“ ist der älteste Gasthof der Stadt Halle (Saale). Das Gebäude wurde im 16.Jh. errichtet und ursprünglich als Geleit- und Ausspanne genutzt. In den folgenden Jahrhunderten gab es die vielfältigsten Nutzungen, Ein- und Ausbauten, Neuerrichtungen und bauliche Veränderungen. Im Jahr 1979 geriet der Dachstuhl in Brand. Der Gasthof wurde wieder aufgebaut und im Juni 1985 neu eröffnet. Nach 1990 wurden an sämtlichen Gebäuden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2009 verkaufte die Gründerfamilie Mohr nach 3 Generationen den Gasthof. Seitdem befindet er sich im Eigentum der Veräußerer. Der Gasthof verfügt über einen großen Saal mit Bühne, einen Biergarten, mehrere kleinere Räumlichkeiten u. a. Bar, Küche und WC-Anlagen. Im OG befinden sich mehrere ehem. Gästezimmer mit Aufenthaltsraum und Sanitärbereich. Die Beheizung erfolgt über zwei getrennte Heizungsanlagen, für Saal und für das restliche Gebäude. Überw. Holzthermofenster, vereinzelt Holzeinfachfenster. Aufgearbeitete Holztüren z.T. aus dem früheren Jahrhundert. Holztreppe in das OG. Das Dach wurde ca. 2018 neu gedeckt. Gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

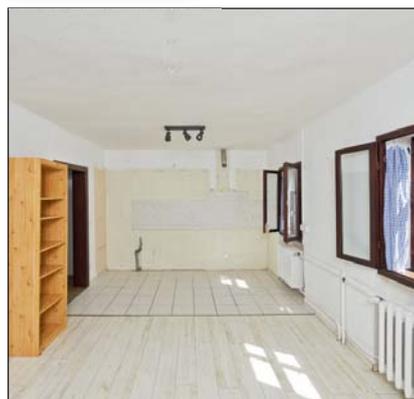


Auf dem Grundstück befindet sich ein Garagenkomplex sowie weitere Nebengebäude. 2020 wurde durch die Stadt Halle (Saale) eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Garagenkomplexes zu Apartments erteilt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.149.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

21



06116 Halle (Saale), Saalfelder Straße 25

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 4 km östlich des Stadtzentrums in einem, in den letzten Jahren, überwiegend sanierten Wohngebiet mit ähnlichen Bebauungen sowie Wohn-/Geschäftshäusern. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen sind im Umfeld vorhanden und fußläufig erreichbar. Über die Berliner Straße erreicht man das Stadtzentrum in wenigen Fahrminuten, ebenso die A 14. In der Berliner Straße besteht Anbindung an den ÖPNV.

Grundstücksgröße:

ca. 481 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 220 m², davon 2 WE mit ca. 135 m² vermietet, zzgl. Nutzfläche von ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

3-Familienhaus mit ausgebautem DG, Bj. ca. 1928. Es wurden fortlaufend Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, teilweise die Elektrik, Fenster und Türen erneuert bzw. aufgearbeitet, das Dach tlw. gedämmt und neu gedeckt, die Fassade gedämmt und gestrichen. Gas-ZH und GEH. Geflieste Bäder mit Wanne/ Dusche, WC und HWB. Kunststoffthermofenster sowie Dachflächenfenster aus Holz. Aufgearbeitete Wohnungseingangstüren, überwiegend erneuerte Innentüren sowie neue Hauseingangstüren. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeldeckung. Im Keller befindet sich ein WC und HWB. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Garten mit Remise und Freisitz.

Energieausweis:

V, 143,0 kWh/(m²a,), Gas, Bj. 1926, E

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.386,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 400.000,-*

[zu den Details](#)





06114 Halle (Saale), Röderberg 16 und 17 - überwiegend vermietet -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im beliebten Stadtteil Giebichenstein, ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum mit Marktplatz und Rathaus entfernt. Im näheren Umfeld befinden sich attraktive, überwiegend sanierte Wohnhäuser aus der Gründerzeit sowie neu errichtete Mehrfamilienhäuser.

Das Landesmuseum für Vorgeschichte liegt ca. 700 m südlich der Grundstücke. Der beliebte Bergzoo in Halle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Über die nahe gelegene Reilstraße erreicht man den öffentlichen Nahverkehr (Bus, Straßenbahn). Nahversorger, Schule sowie ärztliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 760 m², bestehend aus den zwei zusammenliegenden Flurstücken, als Pkw-Stellplätze vermietet

Objektbeschreibung: Zwei zusammenliegende, unbefestigte Baugrundstücke. Die Grundstücke sind straßenseitig erschlossen. Lt. Bauvorbescheid vom 10.02.2021 ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses inkl. Parkanlage planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB grundsätzlich zulässig. Inwieweit Medien bereits auf den Grundstücken liegen, konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Ebenso konnte nicht festgestellt werden, ob sich noch Gebäudereste der ehemaligen Bebauung im Boden befinden. Details auf Anfrage. Insgesamt sind 30 Stellplätze auf den Grundstücken vorhanden, davon nutzt einen Stellplatz der Veräußerer.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.500,- (für 29 vermietete Stellplätze)

Mindestgebot: € 850.000,-*

[zu den Details](#)





06132 Halle (Saale) ST Ammendorf, Friedrich-Rothe-Platz 4 - **vertragsfrei** -

Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand von Halle im ST Ammendorf.

Der Namensgeber des Stadtteils Ammendorf ist ursprünglich ein Fritz von Ammendorf (969 n. Chr.), eine adlige Familie die bis in das Jahr 1308 in ihrem Stammsitz Ammendorf residierte. Mit Conrad von Ammendorf auf Rothenburg starb die Familie im Jahr 1550 aus.

Die B 91 Halle-Merseburg sowie die DB-Strecke Halle-Erfurt mit dem Haltepunkt Ammendorf u. a. für die S-Bahn befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Unweit der Baugrundstücke in südlicher Richtung fließt die **Weißer Elster**. Eine Straßenbahnhaltestelle ist fußläufig ebenfalls zu erreichen.

Im Umfeld des Baugrundstücks befinden sich Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie eine Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 606 m², Flst. 24/16, Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Verkäufer.

Objektbeschreibung:

Teileingefriedetes Baugrundstück, welches derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Wasser/Abwasser liegen in der Straße. Auf den bereits veräußerten Teilflächen entstehen zurzeit zwei Einfamilienhäuser, die Bodenplatten sind bereits errichtet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)

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





06198 Salzatal OT Lieskau, Am Hasengarten 19

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lieskau liegt ca. 10 km westlich von Halle (Stadtmitte). Es ist ein gepflegter und beliebter Wohnstandort vor den Toren von Halle. Der Ort grenzt direkt an den Stadtteil Halle-Dörlau an, mit dem Naherholungsgebiet Dörlauer Heide. Im Umfeld stehen große Einfamilienhausanwesen mit Villencharakter sowie freistehende Einfamilienhäuser mit gepflegten Grundstücken. Das Klinikum Martha-Maria ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 174 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus, Baujahr ca. 1998. GZH mit Brennwerttherme. Fußbodenheizung im Erdgeschoss. Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien. Holzwerkstofftüren. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung und Dachgauben.

Das EFH verfügt im EG über ein großes Wohnzimmer mit freitragender Treppe mit Holztrittstufen in das OG, Küche mit EBK, Gäste-WC sowie einem Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie das geflieste Familienbad mit Wanne, zwei Handwaschbecken und WC. Der Spitzboden ist über eine ausziehbare Holzterrasse erreichbar. Die Fußböden im Erdgeschoss sind gefliest, im Obergeschoss liegt Laminat. Rückseitig befindet sich eine Terrasse, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, sowie eine Grünfläche, auf der sich eine kleine Holzhütte befindet. Vor dem Haus ist ein Pkw-Stellplatz vorhanden. Guter Zustand mit geringem Aufwand sofort nutzbar.

Energieausweis:

V, 153 kWh/(m² a) Gas, Bj. 1998, Gas, E

Mindestgebot:

€ 375.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06618 Schönburg, Schönburg 75

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schönburg liegt ca. 5 km östlich von Naumburg an der Saale und ca. 11 km südöstlich von Weißenfels. Zur Bundesstraße, die südlich der Gemeinde von Naumburg (Saale) verläuft, sind es ca. 2 km. Die A 9 liegt ca. 10 km entfernt. Sehenswert ist die ca. 1130 errichtete Burg Schönburg.

Das Objekt liegt im Ort an der Saale mit Blick auf die „Schönburg“. Direkt am Objekt verläuft der Saaleradweg. Dieser führt von der Quelle im Fichtelgebirge über Jena, Naumburg bis zur Mündung in die Elbe bei Barby. Es ist eine der interessantesten und anspruchsvollsten Radwege Deutschlands und damit ein touristisches Highlight, welches sich sehr großer Beliebtheit erfreut.



Grundstücksgröße:

ca. 4.665 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 Doppel-Bungalows mit ca. 375 m² vermietet sowie ein Einzelbungalow mit ca. 35 m² leerstehend. 1 Ferienhaus mit ca. 85 m² (zzgl. Werkstatt und Garage), vermietet. Gasthaus zur Quelle mit ca. 750 m², davon ca. 60 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, ehemaliger Gasthof „Zur Quelle“, Bj. vermutlich 1650, An- und Umbauten (inkl. Errichtung Bungalows) in den 1970iger Jahren. Das Ferienhaus sowie die Bungalows wurden ca. 2013 komplett saniert und gedämmt und für eine dauerhafte Nutzung ausgebaut. Bungalows und Ferienhaus mit Duschbädern mit WC, Küche, Gasterme und Isolierglasfenstern. Der unvermietete Bungalow wird gerade renoviert. Insg. ordentlicher Zustand. Ehem. Gasthof mit Saal mit ca. 250 m² und Großraumkamin, Ausbaureserven für Ferienwohnungen sowie ein Bereich für Zimmervermietung mit insg. 16 Zimmern, Gemeinschaftsküchen, Sanitäranlagen und Gemeinschaftsraum. Dach und Fassade sowie tlw. Fenster nach 1990 erneuert. Sonst insgesamt einfacher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das gepflegte und liebevoll begrünte Grundstück hat einen direkten Zugang zur Saale und verfügt über einen bestandsgeschützten Bootsanlegesteg.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (brutto):

ca. € 41.508,- (für die vermieteten Flächen). Die Nebenkosten werden pauschal bezahlt und betragen ca. € 15.000,- pro Jahr und beinhalten Gas, Wasser, Abwasser, Schornsteinfeger, Wartung, Versicherung, Grundsteuer sowie Müll.



Mindestgebot:

€ 215.000,-*

[zu den Details](#)



06729 Elsteraue OT Gleina, Dorfstraße 35

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 8.300 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gleina ca. 1 km von der Stadtgrenze der benachbarten Stadt Zeitz entfernt. Ruhige Ortszentrumslage. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 893 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 210 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. DHH, Bj. ca. 18. Jahrhundert. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. eine Hauseingangstür aus Metall und Kunststoff mit Iso-Verglasung sowie Kunststoffthermofenster eingebaut, die Leitungssysteme erneuert, die Sanitäranlagen modernisiert sowie die meisten Räumlichkeiten umfassend renoviert. Beheizung ehem. überwiegend elektrisch, teils über OH. Im OG ein Bad mit ebenerdiger Dusche und WC, im EG zusätzlich ein einfaches WC. Partiiell Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt, eingefriedet und befahrbar. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 40.000,-*

[zu den Details](#)



39264 Zerbst/Anhalt OT Deetz, Lindauer Straße/Deetzer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zerbst/Anhalt mit  Bundeseisenbahnvermögen rd. 21.000 EW liegt zwischen den Städten Magdeburg und Wittenberg. Die A 9 sowie die A 2 sind ca. 30 km entfernt. Das Grundstück liegt im Ortsteil Deetz außerhalb der Ortslage an einem stillgelegten Bahnübergang.

Grundstücksgröße:

ca. 1.462 m², Flst. 122

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grd., derzeit Wiese mit vereinzelt Strauch- und Baumbestand. Die ehem. Bebauung wurde abgerissen, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 300,-*

[zu den Details](#)





06386 Osternienburger Land OT Osternienburg, - vermietet - Am Mühlenweg 15 - 18

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osternienburger Land ist eine Einheitsgemeinde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld mit ca. 9.000 Einwohnern. Dessau-Roßlau liegt ca. 21 km, Köthen ca. 7 km und die Landeshauptstadt Magdeburg ca. 70 km entfernt. Zur B 187a sind es ca. 1,5 km, zur B 185 ca. 4 km und zur A 9 (AS Dessau-Süd) ca. 27 km.

Das Objekt liegt im Ortsteil Osternienburg zwischen Dessau-Roßlau und Köthen (Anhalt), am Rande des Biosphärenreservates Mittlere Elbe. Umliegend befinden sich Einfamilienhäuser sowie teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser gleicher Bauart. Gute, ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 4.586 m²

Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.443 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus in Blockbauweise mit 4 Eingängen und insgesamt 24 Wohnungen sowie 24 Einzelgaragen, Baujahr ca. 1985. Im Zuge der Teilsanierung um 1990, wurden u. a. der Westgiebel gedämmt, verputzt und gestrichen, neue Hauseingangstüren mit integrierter Briefkastenanlage sowie Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut. Die Treppenhäuser sowie mehrere Wohnungen wurden 2022 renoviert und modernisiert. Jeder Hauseingang hat eine eigene Gas-Zentralheizung. Die Wohnungen verfügen über einfache Tageslichtbäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Massive Treppenhäuser mit Zwischenpodesten und Metallgeländer. Holzwerkstofftüren. Hauseingangstüren aus Kunststoff. Rauputzfassade. Satteldach mit Betonpfannendeckung. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon. Je Hauseingang gibt es auf der Gebäuderückseite einen Kellerzugang. Optisch guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: V, 176,77 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985, F

Jahresmiete (netto): ca. € 71.634,-

Mindestgebot: € 795.000,-*



© GeoContent GmbH



06366 Köthen (Anhalt), Stiftstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bach- und Hochschulstadt Köthen mit rd. 28.000 EW liegt ca. 60 km südöstlich von Magdeburg. Halle (Saale) ist ca. 30 km entfernt. Durch Köthen verlaufen die B 183 und B 185. Die A 9 ist ca. 17 km, die A 14 ca. 15 km entfernt. Durch ihre lange Geschichte finden sich viele kulturelle Sehenswürdigkeiten in der Stadt. Die über die Region bekannten und alle 2 Jahre stattfindenden Köthener Bachfesttage werden von zahlreichen Bach- und Musikfreunden besucht. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 400 m vom Markt und ca. 150 m vom Schloss entfernt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kultur- u. Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 695 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 523 m², davon 3 WE mit ca. 187 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH mit Anbau, Bj. ca. Anfang des 18. Jhd., teilsaniert nach 1990. u.a. wurden Holzthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Steigleitung überw. erneuert sowie die WE renoviert. E-Hzg., WW größtenteils über Elektro-Durchlauferhitzer. Fußböden mit Laminat, Fliesen oder PVC-Belag versehen. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt. Der Anbau/Nebenglass wird von den Mietern als Abstellfläche genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.872,- (für die vermieteten Flächen). Bei Vermietung der restlichen Flächen mit einer durchschnittlichen Miete von ca. € 4/m², wäre eine jährliche Jahresmiete (netto) von ca. € 24.000,- erzielbar.

Mindestgebot:

€ 179.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

27



06722 Droyßig OT Weißenborn, Dorfstraße 45

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Droyßig mit rund 2.000 Einwohnern befindet sich ca. 50 km südöstlich von Leipzig, ca. 25 km nördlich von Gera und ca. 10 km westlich von Zeitz. Die A 9 und die B 180 sind ca. 6 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage des Ortsteils Weißenborn ca. 4 km südwestlich von Droyßig. Anschluss an die Bahnstrecke Leipzig-Gera besteht am nächstgelegenen Haltepunkt (ca. 2,8 km) in Wetterzeube. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 210 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr ca. 1880 und später. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung (defekt), zusätzlich ehemals Kamin vorhanden. Bad mit Wanne und WC. Brandschaden in der Küche und im Bad. Teilweise Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt besteht erneuerter Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 278,7 kWh/(m²a), Gas/Holz, Bj. 1880, H

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

28



06386 Osternienburger Land OT Reppichau, Eike-von-Reggow-Str. 8

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land mit seinen rd. 9.000 Einwohnern umfasst das Gebiet zwischen den vier Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale).

Das Objekt liegt im OT Reppichau in zentraler Lage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1920, Sanierung um 1997/98. Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, die Umwandlung in 5 Eigentumswohnungen erfolgte um 1996.

Die Eigentumswohnung Nr. 5 befindet sich im Dachgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Eckbadewanne, WC und Waschbecken. Haus und Wohnung vermitteln, wie das Umfeld, einen gepflegten und ordentlichen Eindruck, weitere Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Wohnfläche:

ca. 32 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 232,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 143,-

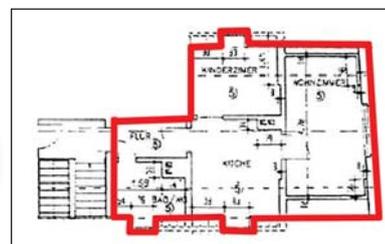
Energieausweis:

V, 181,3 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

[zu den Details](#)



30



06295 Lutherstadt Eisleben, Jüdenhof 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 25.500 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) im südlichen Harzvorland. Die B 80 und B 180 kreuzen sich hier. Zur A 38 sind es ca. 12 km. In Eisleben wurde der größte deutsche Reformator Dr. Martin Luther geboren und hier ist er auch gestorben. Das Geburts- und Sterbehaus wurden im Jahre 1996 in die Liste des Weltkulturerbes der UNESCO aufgenommen. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt entfernt. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 241 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 220 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet und 1 WE bis Nutzen-/Lastenwechsel eigengenutzt. 2 GE mit ca. 280 m², davon 1 GE mit ca. 40 m² vermietet. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 500 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit Anbau, Bj. ca. 1800. Saniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die WE, das Treppenhaus u. die GE umfangreich renoviert. GEH. WW im GE (EG) über Elt.-Boiler. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, teils WC separat. Fußböden u.a. mit Teppich, PVC-Belag und Fliesen. Die WE im DG erstreckt sich über 2 Etagen und verfügt über eine großzügige Dachterrasse. In den WE sind EBK vorhanden. In der leerstehenden GE (bis letztes Jahr vom Eigentümer genutzt) befinden sich noch Einrichtungsgegenstände, u.a. Tresen und Schränke. Insg.gepflegter Zustand, teils mit erneutem Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Dachterrasse



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.490,- (für die vermieteten Flächen).



Mindestgebot:

€ 195.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

30



06648 Eckartsberga OT Niederholzhausen, Nr. 37

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Eckartsberga mit rd. 2.550 Einwohnern liegt ca. 18 km westlich von Naumburg und ca. 26 km nördlich von Jena. Durch die Stadt verläuft die B 87. Die B 250 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt wird durch ihre landschaftlich reizvolle Lage im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland von Wanderern und Naturliebhabern geschätzt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im OT Niederholzhausen ca. 2,5 km von Eckartsberga entfernt. Umliegend größtenteils EFH, direkt angrenzend befindet sich eine Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 121 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs-/Sanitäreanlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut sowie die Räumlichkeiten zum Teil renoviert. Öl-ZH mit WW-Bereitung (nicht betriebsbereit), teils Fußbodenheizung, teils Kaminöfen. Im EG 1 Zimmer, Küche mit EBK (verbleibt im Objekt), Wirtschaftstraum und Bad mit Eckbadewanne, Dusche, HWB und WC. Im OG findet sich ein Zimmer und ein Bad im Rohbau. Fliesen und Parkett/Laminat. Zeitgemäße Eingangstür aus Metall und Kunststoff. Es sind noch Einrichtungsgegenständen vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)



31



06648 Eckartsberga OT Niederholzhausen, Der Weinberg

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Niederholzhausen ca. 3 km von Eckartsberga entfernt. Umliegend größtenteils Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie vereinzelt weitere Gärten.

Grundstücksgröße:

ca. 490 m², Flst. 30

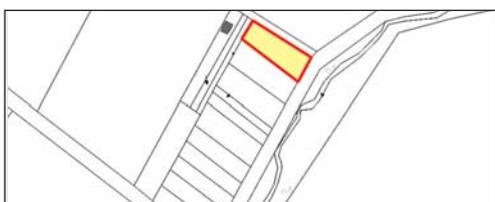
Objektbeschreibung:

Ehemaliges Gartengrundstück, wild bewachsen. Es sind Reste einer Einfriedung und Bebauung vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, Wald- und Feldwege (dinglich nicht gesichert). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*

[zu den Details](#)



32



06648 Eckartsberga OT Niederholzhausen, Am Ohraberg

- vertragsfrei -

Lage:

Die Flurstücke sind ca. 200 m von Pos. 30 entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m², bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken 257/87 und 260/87

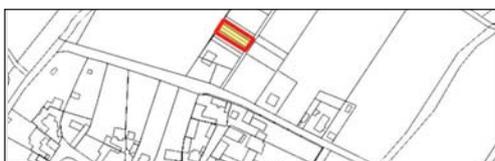
Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, als Weideflächen vertragslos genutzt. Es sind Einfriedungen im Fremdeigentum vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, Wald- und Feldwege (dinglich nicht gesichert). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 300,-*

[zu den Details](#)



32

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

33



06333 Hettstedt, Napianstraße 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit rund 14.500 EW liegt im östlichen Harzvorland im Landkreis Mansfeld-Südharz, ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A 14 ist ca. 23 km, die A 36 ca. 20 km entfernt. Die B 86 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus EFH.



Grundstücksgröße: ca. 241 m²

Wohnfläche: ca. 100 m², geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden z.T. Holzthermofenster mit Rollläden und eine zeitgemäße Hausingangstür eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Elektrik tlw. erneuert. Gastherme mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne und WC. Innentüren aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände/Müllablagerungen vorhanden. Das rückseitige Grdst. ist wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



06537 Kelbra (Kyffhäuser) OT Tilleda, Marienstraße 11 / Poststraße 9

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kelbra (Kyffhäuser) mit rund 3.700 EW befindet sich ca. 20 km östlich von Nordhausen. Es besteht Anschluss an die A 38 (AS Südharz) in ca. 6 km Entfernung. Die Landschaft mit seinen zahlreichen NSG sowie der artenreichen Flora, die Radwanderwege in der Gegend sowie die [Talsperre Kelbra](#) sind beliebte Ausflugsziele.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Tilleda ca. 7 km südöstlich von Kelbra, in Sichtweite des Kyffhäuserdenkmals. Ortszentrumslage.

Grundstücksgröße: ca. 293 m²

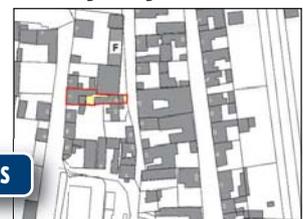
Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m² WFL, zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 330 m², alle Flächen geschätzt

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit NG/Anbauten, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden, ehemals Ölöfen und Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen, u.a. Bad mit Wanne und HWB. Überw. Holzfenster, -treppen und -türen. Dächer partiell undicht, es ist Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist rückseitig über einen Garagenanbau befahrbar. NG zuletzt größtenteils als Werkstatt und Lager genutzt. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

34

33

35



06420 Könnern OT Trebnitz, Hauptstraße 25

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 9.000 EW liegt ca. 26 km nördlich von Halle und ca. 16 km südlich von Bernburg. Es besteht Anschluss an die A 14 (ca. 2 km). Der Ort liegt landschaftlich reizvoll gelegen im Landschaftsschutzgebiet der Saale und im Naturpark "Unteres Saaletal". Der Fluss verläuft am westlichen Stadtrand. Die Gegend mit seinen Auenlandschaften und den vielfältig geformten Seitentälern und Felshängen bietet zahlreiche Ausflugsziele für Naturfreunde. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum des OT Trebnitz ca. 4 km nordöstlich von Könnern. Umliegend größtenteils EFH in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 401 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 132 m², inklusive Nebenflächen

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbauten, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungs-/Modernisierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade und die Dachendeckung erneuert sowie z.T. Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut. Bad mit Wanne und HWB, WC separat. Ölöfen, einige Räume ohne Heizung. WW über E-Boiler und Ölboadeofen. PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Das Grdst. ist teils begrünt, teils befestigt. Es ist eine Regenzisterne vorhanden. Die Zufahrt zu einer kleinen Garage besteht rückseitig. Das NG wurde zuletzt als Lager, Werkstatt u.ä. genutzt. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 449,5 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900, H

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

[zu den Details](#)

36



06420 Könnern OT Trebnitz, LPG Hof

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich innerhalb einer Kleingartenanlage. Westliche Ortsrandlage ca. 200 m von der Saale entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 608 m², Flst. 136/70

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebautes, wild bewachsenes Garten-/Erholungsgrundstück. Es sind Reste eines Gartenhäuschens und einer Einfriedung vorhanden. Stromanschluss stillgelegt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg innerhalb der Gartenanlage. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Lt. FNP Ausweisung als Kleingarten.

Mindestgebot:

€ 500,-*

[zu den Details](#)



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



34



Ausblick

98724 Lauscha, Bahnhofstraße 28

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Lauscha mit rd. 3.200 EW ist durch sein Glasbläserhandwerk bekannt und liegt im Thüringer Schiefergebirge, nahe dem Rennsteig im Lauschatal, ca. 20 km nördlich von Sonneberg und etwa 31 km südwestlich von Saalfeld. Die A 73 bei Eisfeld ist in rd. 31 km zu erreichen. Das Objekt liegt in Zentrums-lage, nur wenige Meter vom Bahnhof, etwa 150 m von der Stadtverwaltung und knapp 300 m vom Ortskern am Hüttenplatz entfernt. Benachbart befindet sich ein Hotel und umliegend überwiegend Wohnbebauung sowie bewaldete Steilhänge.

Grundstücksgröße: ca. 1.334 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Bruttogeschosfläche: 2 WE und 2 GE mit insg. ca. 1.018 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH (ehemaliges Postamt) bestehend aus Haupthaus, Bj. um 1898, Seitenflügel, Bj. ca. 1937, Hinterhaus und Großgarage, Bj. ca. 1933. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Dacheindeckungen mit Schiefer und Dachpappe sowie schadhafte Schiefer- und Putzfassaden. Aufsteigende Feuchtigkeit und lokale Deckendurchbrüche sowie partiell Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)



98667 Schleusegrund OT Gießübel, Masserberger Str. 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schleusegrund mit rd. 2.600 EW liegt am Südrand des Thüringer Waldes, ca. 21 km nordöstl. von Hildburghausen und ca. 27 km südöstl. von Suhl mit Anschluss an die A 71 und in rd. 12 km bei Schleusingen an die A 73. Das Objekt befindet sich zentral im OT Gießübel, umliegend befindet sich überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 235 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE und 1 GE mit insg. ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holztreppe, -türen und -fenster. Fassade mit Schiefer- und Asbestschindeln verkleidet, Sockel aus Natursteinmauerwerk. Alte Dacheindeckungen mit Schieferschindeln und Dachziegeln. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 25. August 2022, ab 11.00 Uhr

39



06886 Lutherstadt Wittenberg, Am Bahnhof - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Wittenberg mit ca. 46.300 Einwohnern liegt ca. 16 km von der A 9 entfernt, knapp 100 km südwestlich von Berlin, ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 34 km östlich der Bauhausstadt Dessau. Die B 2 und B 187 verlaufen durch die Stadt. 

Herausragende Bedeutung erlangte Wittenberg als Ausgangsort der Reformation. Hier hatten u. a. Martin Luther, Phillip Melancthon und Lucas Cranach ihren Wohnsitz. Noch heute wird das Stadtbild durch die historischen Bürgerhäuser der Renaissance geprägt. Am Tor der Schlosskirche schlug Luther im Jahr 1517 seine Thesen an. Das Lutherhaus, das Melancthonhaus, die Stadt- und die Schlosskirche sind als Luthergedenkstätten seit 1996 Teil des Weltkulturerbes der UNESCO.

Das Objekt liegt unmittelbar am Bahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 7.012 m², bestehend aus den drei zusammenliegenden Flurstücken 122/8, 180, 165

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnobjekt, bestehend aus Garagenkomplex und Kleingärten, Bj. unbekannt. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Kleingärtner bzw. der Mieter der Garagenstellflächen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die nicht verpachteten Flächen sind wild bewachsen.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.740,- (für die ca. 24 vermieteten Garagenstellflächen sowie 6 Garten-Parzellen)

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)



40



99518 Bad Sulza OT Wickerstedt, B 87

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Kur- und Weinstadt Bad Sulza mit rd. 2.900 EW befindet sich ca. 18 km südwestlich von Naumburg und ca. 12 km nordöstlich von Apolda. Die B 87 ist ca. 7 km, die B 88 ca. 10 km entfernt. Der Ort befindet sich im Ilmtal, direkt an der Ilm, und ist von den Ausläufern des Höhenzuges Finne umgeben. Die Gegend, welche auch als Thüringer Toskana bezeichnet wird, gilt als beliebtes Ausflugsziel bei Wanderern und Radfahrern. 

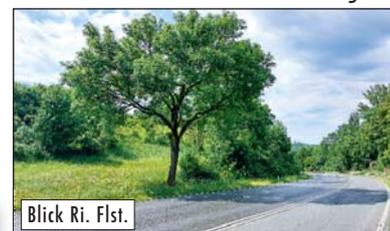
Das Grundstück liegt außerhalb der Ortschaft, direkt an der B 87 zwischen dem OT Wickerstedt und der Gemeinde Mattstedt. Südlich angrenzend verläuft der Ilmtalradweg. Umliegend größtenteils Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.285 m², Flst. 512/5

Objektbeschreibung: Grundstück, teils in Hanglage und überw. mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



36

Reserviert für Ihr Objekt!

Jetzt Objekt für die Winter-Auktionen vorstellen!

Einlieferungsschluss 7. Oktober

Grundstückgröße	ca. 302 m ²
Wohnfläche	1.940 m ² ca. 214 m ² , davon 740 m ² ca. 216 m ² vermietet
Objektbeschreibung	Mit 11. August ca. 1905 im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 20%, 17 wurden ca. die Dachdeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert, überaus grandios Karosseriewerkstatt eingebaut sowie der 10. und der 11. Erdgeschoss vermietet. Das 2H mit 1000 m ² Wohnungsbau mit Dachterrasse und 10. Aufwänden mit unterschiedlichen Belägen, ca. Laminat, PVC Belag und Fliesen. Die 10. und 11. Etage vermietet zum Teil über Balkone. Inventar aus Holz erstanden oder neu, sehr reich an der Einrichtung. Das rückwärtige Grundstück ist sehr bebaubar, sehr bebaubar, insgesamt gefälliger Zustand mit verschiedenen Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Zentrumsbereich.
Ergebnis	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Umsatzsteuer	ca. € 12.367,- für die vermieteten Flächen. Bei einer Vollvermietung und einer durchschnittlichen Miete von 4,80 €/m ² oder einer Bruttomiete von ca. € 22.000,- zu erwarten.
Wohngebiet	€ 210.000,-



Objektangebot



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

Kontaktdaten

Vorname: Nachname:
 Straße: PLZ/Ort:
 Tel./Fax.: E-Mail:

Objektdaten

Straße: PLZ/Ort:
 Grundbuch von: Blatt: Flurstück(e): Größe: m²

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/Teileigentum | <input type="checkbox"/> Einfamilien- /Zweifamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="text"/> |

Baujahr: Sanierung um:

- Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart: Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.: m² Gewerbefläche ca.: m²

Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m² Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²

Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK): € monatl. Hausgeld: €

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung: €

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



Ort, Datum

Unterschrift



08209 Auerbach/Vogtland, Kaiserstraße 28 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rd. 17.800 Einwohnern befindet sich im sächsischen Vogtlandkreis. Sie gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt liegt ca. 500 m westlich vom Neumarkt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 220 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 400 m², davon 5 WE mit ca. 232 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1908, Teilsanierung nach 1990 und 2019. Gaszentralheizung, Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage nebst Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen, den Einbau der Kunststoffisoliertesfenster, die Erneuerung der Elektrik sowie die Neueindeckung des Daches mit Naturschiefer, Flachdachbereich mit Bitumenbahnen. Die WE 5/6 wurden baulich zu einer großen Einheit verbunden. Die WE 2, 3, 4 wurden in 2019/21 mit Eiche-Klick-Parkett ausgestattet. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Putzfassade, straßenseitig mit Erker und rückseitig mit 4 Balkonen. Insgesamt solider Zustand mit weiterem/erneutem Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 145.000,-*

[zu den Details](#)



Garten

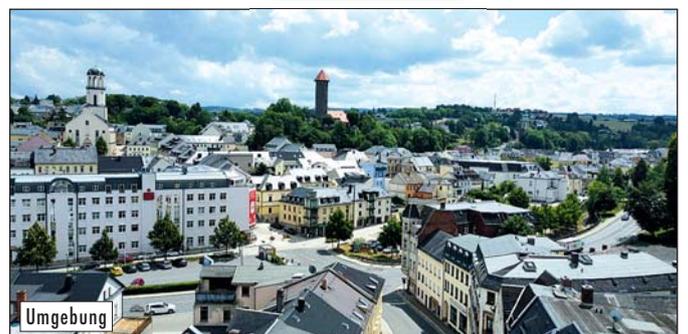


Ausblick

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Wohnung



Umgebung

08209 Auerbach/Vogtland, Plauensche Straße 21 - teilweise vermietet-

Lage: Das Objekt befindet sich zentral im Ort in Sichtweite der Fußgängerzone sowie ca. 170 m vom Markt entfernt. Die Umgebung prägen überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser teilweise mit Ladengeschäften im Erdgeschoss. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 240 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 194 m², GE mit ca. 173 m², insgesamt ca. 367 m², davon 2 WE mit ca. 97 m² vermietet, eine WE selbstgenutzt (es besteht die Möglichkeit, nach Erwerb, einen Mietvertrag über die derzeit selbstgenutzte Fläche abzuschließen)

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1900. Sanierung nach 2000. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, im 1. OG 6 Hotelzimmer (3 Doppelzimmer, 3 Einzelzimmer) und im 2. OG und DG 3 WE. Die Hotelzimmer verfügen über Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. In den Wohnungen Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Holzfenster mit Isolierverglasung. Dach mit Bitumenbahn- bzw. Schieferendeckung. Putz- und Klinkerfassade mit Verzierungen. Das Restaurant wird aktuell nicht betrieben. Der derzeitige Hotelbetrieb wird nach dem Verkauf nicht weitergeführt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 4.008,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*

[zu den Details](#)



08223 Falkenstein/Vogtl., Hauptstraße 24 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Falkenstein/Vogtl. mit rund 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem "Schloss Falkenstein" mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem "Alten Spital" und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und die Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum Falkensteins zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus.



Grundstücksgröße: ca. 500 m²
Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 180 m² vermietet. 3 WE mit ca. 229 m², davon 2 WE mit ca. 154 m² vermietet, insgesamt ca. 409 m² zzgl. Nebenflächen



Objektbeschreibung: WGH. Baujahr vermutlich 1875. Teilsanierungen nach 2000. Gas-ZH. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, tlw. ohne Ausstattung. Kunststoffisoliertes Fenster, vereinzelt Holzverbundfenster, Ladeneinheit mit Schaufenster. Dach mit Bitumenschindel-/Naturschieferendeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die derzeit leerstehende WE ist sanierungsbedürftig. Im DG befinden sich ca. 150 m² Ausbaureserve. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: B, 193,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1875
Jahresmiete (netto): ca. € 11.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 129.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

44



08525 Plauen, Heubnerstraße 24

- leerstehend -

Lage:

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



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hammervorstadt. Zum Stadtzentrum sind es ca. 1,5 km. Umliegend überwiegend sanierte und vermietete Mehrfamilienhäuser. Eine Bushaltestelle, Schulen, Kita sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 270 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 360 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. Das Haus ist aufgeteilt in 6 ETW, Grundbücher sind angelegt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster, teilweise mit Spanplatten gesichert. Hauseingangstür aus Metall. Putz- und Klinkerfassade teils mit Verzierung, partiell schadhaft. Einregenschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

[zu den Details](#)

45



08485 Lengenfeld, Zwickauer Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld ist eine Kleinstadt mit ca. 7.000 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreis. Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km nordöstlich von Plauen. Anziehungspunkt ist der ca. 3,5 km entfernte OT Plohn mit seinem Ferienpark. Das Objekt liegt zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Ein Supermarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV befinden sich umliegend.



Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 247 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1908, Teilsanierung ca. 1996. GEH und Ölheizung sonst Ofenheizung. Podest-WC, ein einfaches Wannbad im DG. Eingangsbereich mit originalen, restaurierten Wandmalereien. Massivtreppe mit verziertem Metallgeländer. Kunststoffisoliertglasfenster. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, unterhalb Natursteinsockel, oberhalb mit Holz verkleidet. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Durchfahrt zum hinteren Grundstücksteil vorhanden.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

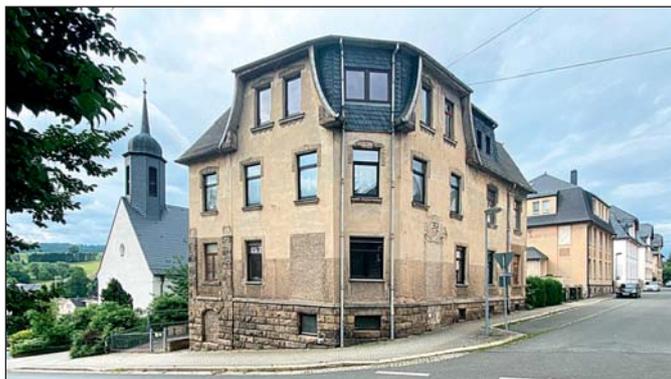
Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



42



08236 Elfeld, Bahnhofstraße 11

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Elfeld ist eine Gemeinde des Vogtlandkreises mit ca. 2.500 Einwohnern und wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben. Elfeld liegt ca. 24 km östlich von Plauen, die A 72 ist ca. 15 km entfernt.

Das Objekt liegt 650 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser und eine Kirche. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 360 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1909, teilsaniert in den 90er Jahren. Öl-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Tlw. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, teilweise einfache Waschgelegenheiten mit Podest-WC. Massivtreppenhaus, teilweise Kunststofffenster, teilweise alte Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade, unterhalb Natursteinsockel. Dach mit Schiefer- und Preolithschindeleindeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*

[zu den Details](#)



08248 Klingenthal, Talstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 7.900 EW liegt im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Der Ort ist bekannt durch den Wintersport und die Aschbergschanze sowie dem Musikinstrumentenbau. Plauen liegt ca. 35 km nordwestlich. Die B 283 quert den Ort, bis zur A 72 sind es ca. 30 km. Das Grundstück befindet sich direkt an der deutsch-tschechischen Grenze.

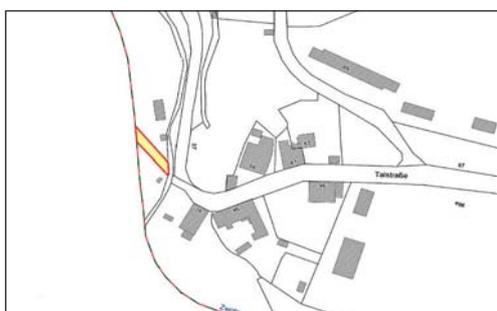


Grundstücksgröße: ca. 140 m², Flst. 1220

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, welches sich derzeit als Grün- und Wasserfläche darstellt. Lt. Grundbuch Gewässer I. Ordnung (Zwota). Zuwegung über Talstraße vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 100,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

48



08258 Markneukirchen OT Landwüst, Rohrbacher Straße 8 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rund 7.700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Markneukirchen liegt an der B 283, zur B 92 sind es ca. 6 km und zur A 72 ca. 25 km.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Landwüst, in der Nähe des bekannten „Vogtländischen Freilichtmuseums“ Umliegend sanierte und neuerrichtete EFH und ZFH. Ein Kindergarten und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in Markneukirchen.

Grundstücksgröße: ca. 360 m²

Wohnfläche: ca. 190 m²

Objektbeschreibung: Ein- bis Zweifamilienhaus. Bj. ca. 1910, Erweiterung ca. 1981. Öl-ZH. Einfache Sanitärausstattung. Überwiegend Kunststofffenster teilweise mit Rollläden, sonst Holzfenster. Putzfassade mit Terrasse und Balkon. Dach tlw. mit Naturschiefer, tlw. mit Preolithschindeleindeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich eine Pkw-Garage aus Holz mit straßenseitiger Zufahrt.

Energieausweis: V, 248,1 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1981

Mindestgebot: € 32.000,-*

[zu den Details](#)



49



08258 Markneukirchen, Robert-Schumann-Ring 9 - bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt, in einem sanierten und gut vermieteten Wohngebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kitas, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohnblock mit ETW, Bj. ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Eingangstüren aus Kunststoff, innen Holzfüttertüren. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Kfz-SP sind vor der Anlage vorhanden. Die **ETW Nr. 2** befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Loggia, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Der WE ist der Keller Nr. 2 zugordnet. Die WW-Bereitung kann bei Bedarf auch über einen Elektrodurchlauferhitzer erfolgen. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Landschaftsschutzgebiet.

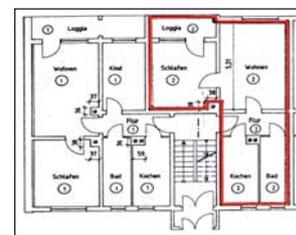
Wohnfläche: ca. 49 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 173,-

Energieausweis: V, 61 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, B

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



44

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

50



08262 Muldenhammer

- geringfügig vermietet -

OT Tannenbergstal/Jägersgrün, Zur Försterei 2 b

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Muldenhammer mit rund 3.000 Einwohnern liegt am östlichen Rande des Vogtlandes, an der Grenze zu Tschechien. Die A 72 ist ca. 28 km entfernt.



Das Objekt befindet sich im OT Tannenbergstal/Jägersgrün am südlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wald- und Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.877 m²

Nutzfläche:

ca. 307 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Lehrforstamt bestehend aus Garagen bzw. Lager- und Büroflächen. Nebengebäude, u. a. Garagen. Bj. unbekannt. Das Hauptgebäude steht seit 2016 leer. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Einfache Holzfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Holztore. Klinker- und Putzfassaden, vereinzelt aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Schiefereindeckung bzw. Bitumenbahneindeckung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.400,-
(für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



08468 Reichenbach/Vogtland, Heinsdorfer Str. 26 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Vogtland mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt. Umliegend weitere Gewerbeflächen sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 7.267 m², davon ca. 520 m² als Stellfläche für Baucontainer bzw. Lagerung von Baumaterial bis 31.07.2024 vermietet

Nutzfläche:

ca. 3.200 m²

Objektbeschreibung:

Lagerhalle mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1937, Nebengebäude, Bj. 50er Jahre. Lastenaufzug vorhanden. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Einfache Sanitäreinrichtungen. Alte Holzfenster, -türen und -tore. Vereinzelt Feuchteschäden. Betondecken. Putzfassade, partiell schadhafte. Dach mit Bitumenbahnen. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf. Grundstück überwiegend befestigt mit 2 Zufahrten über die Heinsdorfer Straße. Diverse NG wie Garagen, Schauer und ein Heizhaus, z.T. abrisstwürdig. Eintrag in das SALKA, eine Gefahrenlage besteht nicht.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.248,- (für die vermietete Grundstücksfläche)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



51

45

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

52



08645 Bad Elster, Beuthstraße 11

- ab 01.08.2022 bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Der bekannte Kurort Bad Elster liegt im südlichen Vogtland, umgeben von den bewaldeten Höhenzügen des Elstergebirges. Die Stadt wurde bereits 1848 zum Sächsischen Staatsbad erhoben. In der Gründerzeit entstanden unter anderem das König Albert Bad, das Kurhaus und das König Albert Theater und der heute unter Denkmalschutz stehende Kurpark. Die Stadt befindet sich im Dreiländereck zwischen Tschechien, Bayern und Sachsen. Die A 72 ist ca. 25 km und die B 92 ca. 3,5 km entfernt. Das Objekt liegt gegenüber des attraktiv gestalteten Albert Parks. Umliegend weitere zu Wohnhäusern umgestaltete Villen und der „Forellenteich“. Geschäfte des täglichen Bedarfs, das König Albert Bad, das König Albert Theater und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Attraktive Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 7 ETW. Baujahr 1900, Sanierung ca. 1999. Fernwärme. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Dach mit Schiefereindeckung, seitliches Flachdach mit Bitumenbahnen. Attraktive Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand. Großzügiges Grundstück mit Baum-, Strauch- und Wiesenbewuchs. Die **ETW Nr. 2** befindet sich im Erdgeschoss Mitte rechts und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche und Bad mit Dusche. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz Nr. 9. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 56 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 375,-

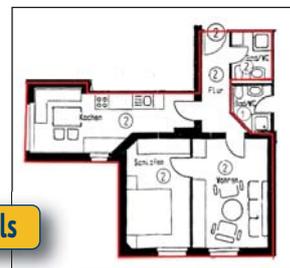
Energieausweis:

V, 94,61 kWh/(m²a), Nah- und Fernwärme aus Heizwerken fossil, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 48.000,-*

[zu den Details](#)



53



09337 Hohenstein-Ernstthal, Karl-May-Straße 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.000 EW liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz. Die B 173 und B 180 sind jeweils ca. 1 km entfernt, die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich der Stadt. Bekannt ist die Stadt durch die Rennstrecke „Sachsenring“. Das Objekt befindet sich in Innenstadtlage. Das Rathaus ist ca. 500 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 90 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Altbau, Bj. ca. 1892. Gas-ZH, nicht funktionstüchtig. Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB. Alte Holzfenster/-türen. Holz- und Massivtreppen. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, partiell schadhaft. Altmobiliar und Müllablagern sind vorhanden. Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung und Schädlingsbefall im und am Objekt sowie beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

[zu den Details](#)



46



08412 Werdau, Zum Sternplatz 18

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Werdau mit ca. 21.700 EW liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens, an. Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtzentrum. Umliegend Gewerbeimmobilien, Wohnhäuser und eine kleine Parkanlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV, Ärzte und Schulen befinden sich umliegend.



Grundstücksgröße: ca. 1.120 m²

Gewerbefläche: ca. 1.430 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Verwaltungsgebäude, bis 2018 als Archiv, Vermessungsamt und Polizei genutzt. Baujahr ca. 1925. Fernwärme. Etagenweise, geschlechtergetrennte Sanitäreanlagen mit WC und HWB. Holzdoppelfenster, im EG vergittert. Türen aus Holz, Holzwerkstoff sowie Kunststoff/Metall. Massive Treppen. Hauseingangstüren aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitt. Putzfassade mit Natursteinsockel und Verzierungen, partiell schadhafte. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell sind Einregnungsschäden vorhanden, dadurch gibt es Feuchteschäden im Dachgeschoss sowie im 2. Obergeschoss. Es besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.



Hofseitig befinden sich zwei Garagen. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 110.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr



Sachsen. Chemnitz hat rd. 243.000 EW und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland.

Im Jahr 2025 wird Chemnitz europäische Kulturhauptstadt sein. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Chemnitz ist eine Stadt mit ausgedehnten Grünflächen und großen Parkanlagen.

Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

55



09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 66

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Furth. Die öffentlichen Verkehrsmittel erreicht man fußläufig. Einfache/mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit 11 ETW, Bj. ca. 1928, Sanierung ca. 1996. GZH mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Insg. altersgemäßer Zustand mit Gebrauchsspuren, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Die **ETW Nr. 9** befindet sich im 4. OG, wurde 2021 komplett renoviert und besteht aus 2 Zimmern mit offener Küche, gefliestem Bad mit Dusche, WC und HWB sowie Flur. Fliesen-/Laminatböden. Bezugsfertiger Zustand. Es besteht das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 25 sowie einem Abstellraum im Keller, wobei die Stellplätze und die Abstellräume nicht hergestellt wurden.

Wohnfläche: ca. 38 m²
Hausgeld monatlich: ca. € 255,-
Energieausweis: V, 117,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928

Mindestgebot: € 28.500,-*

[zu den Details](#)



56

09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 66

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 2. OG, wurde 2021 komplett renoviert und besteht aus 2 Zimmern mit offener Küche, Abstellraum, gefliestem Bad mit Dusche, WC und HWB sowie Flur. Fliesen-/Laminatböden. Zur Wohnung gehört laut Teilungserklärung das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 20 sowie an einem Abstellraum im Keller. Die Stellplätze und die Abstellräume wurden nicht hergestellt.

Wohnfläche: ca. 41 m²
Miete monatlich: ca. € 315,-
Hausgeld monatlich: ca. € 276,-
Energieausweis: V, 117,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928

Mindestgebot: € 29.500,-*

[zu den Details](#)



48



09116 Chemnitz, Bierstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 5 km westlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Schönau. Die Umgebung prägen Einfamilienhäuser. In westlicher Richtung befinden sich große mittelständige Unternehmen sowie der Neefepark mit Einkaufsmöglichkeiten wie Kaufland, IKEA etc.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus mit Gartengrundstück und Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Im Hochparterre befinden sich Flur, Küche, Wohnzimmer und Gäste-WC. Im DG befinden sich 3 weitere Räume. Das Bad sowie weitere Wirtschaftsräume befinden sich im KG. Teilsanierung um 1992, dabei wurden u.a. die Fenster erneuert und die Heizung installiert, das Bad eingebaut, das Dach neu gedeckt sowie die Fassade instandgesetzt.



Ölzentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventil. Gefliestes Bad mit Dusche, WC und HWB sowie Gäste-WC. Putzfassade mit Farbanstrich, Dach mit Kunstschieferindeckung. Kunststoffisolierglasfenster, überwiegend mit Rollläden. Kunststoffhausaingangstür, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs- bzw. erneutem Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist eingefriedet und mit Sträuchern bzw. Wiese bewachsen. Der Zugang erfolgt gartenseitig. Vor dem Objekt ist ein Stellplatz vorhanden, ein weiterer könnte geschaffen werden.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

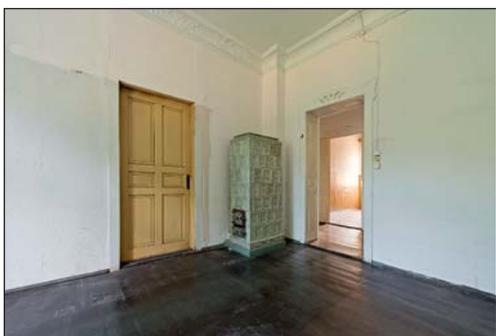
Mindestgebot:

€ 98.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Lessingplatz 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, im Stadtteil Sonnenberg, am Lessingplatz (gepflegte Parkanlage), ca. 600 m östlich vom Hauptbahnhof. Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 731 m², davon 3 WE mit ca. 210 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1902. Teilsanierung nach 1994, dabei wurden u.a. teilweise Kunststofffenster eingebaut sowie tlw. Gasetagenheizungen installiert, die Balkone angebaut und das Dach mit Bitumenschweißbahnen neu gedeckt. Teilweise Gasetagenheizungen mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil, sonst Öfen und Nachtspeicherheizung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC, teilweise ohne brauchbare Sanitärausstattung. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz, sonst Holz- und Holzfüllungstüren in unterschiedlicher Art und Qualität.

In einigen Räumen ist noch originaler Deckenstuck vorhanden. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Klinker- und Putzfassade, vereinzelt mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen, mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 150 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1902

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.140,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 385.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Gießstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 300 m östlich vom Hauptbahnhof entfernt. Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 717 m², davon 5 WE mit ca. 390 m² vermietet, Hinterhaus mit Ausbaureserve ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Bj. um 1900, Sanierung ab 1996, diese umfassten u.a. die Sanierung der Fassade mit Anbau der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern und Gasheizung mit WW-Bereitung, Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde teilweise neu gedeckt und das DG teilweise ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Des Weiteren wurde ein Personenaufzug eingebaut. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Massive Treppe mit Eisengeländer und Holzhandlauf. Insgesamt solider und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren bzw. erneutem Renovierungsbedarf. Das Hinterhaus ist im unsanierten Zustand mit partiellen Nässeschäden, Schädlingsbefall und Deckendurchbrüchen. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: V, 88,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 20.043,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 725.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Stadlerstraße 15

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Bernsdorf. Der Campus der Technischen Universität Chemnitz befindet sich ca. 600 m südlich und ist in ca. 8 min fußläufig erreichbar. Umgebungsbebauung mit gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie einigen Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 740 m², davon 7 WE mit ca. 535 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. um 1910. Ca. 1994 erfolgte eine umfassende Sanierung, u.a. wurde die Fassade renoviert, neue Kunststofffenster eingebaut, die Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern installiert, der Keller instandgesetzt sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Das Dach wurde neu gedeckt und das DG ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Die leerstehenden WE wurden tlw. 2019 mit neuen Böden ausgestattet. Geflieste Wannensäler mit, HWB und WC. Massive Treppe mit Eisengeländer und Holzhandlauf. Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren, tlw. erneuter Renovierungsbedarf. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, zum Verkauf kommt das gesamte Objekt.

Energieausweis: V, 137,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 29.676,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 795.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Tschairowskistraße 63

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 600 m östlich vom Hauptbahnhof und in der Nähe vom Lessingplatz (gepflegte Parkanlage). Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern in Karree-Bebauung mit durchgrünten Innenhöfen.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 707 m², davon 2 WE mit ca. 185 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1910, Sanierung um 1993. Dabei wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut, das Dach neu gedeckt und das DG ausgebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Es wurde eine Öl-ZH mit WW-Bereitung eingebaut sowie der Keller instandgesetzt. Die WE wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Heizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz, sonst Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Gauben und Kunstschieferindeckung. Klinker- und Putzfassade tlw. mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen, rückseitig ab 1. OG mit Balkonen. Seit 2019 wurden tlw. leerstehende WE modernisiert, u.a. neue Fußböden verlegt und Sanitär-ausstattung erneuert. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 114,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 10.013,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 595.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Heinrich-Schütz-Straße 50

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gablenz/Sonnenberg, ca. 2,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen WGH sowie Gewerbebauten. Das Stadion ist ca. 200 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 632 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 368 m² und 6 GE mit ca. 367 m². Insg. ca. 735 m².

Objektbeschreibung: Attraktives WGH mit Seitenflügel, Baujahr ca. 1902, Sanierung ca. 1995-2000 und 2015-2021. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster und die gesamte Haustechnik sowie die Medienanschlüsse erneuert. Das Dach wurde neu gedeckt, die WE und GE mit Bädern ausgestattet und Fußbodenbeläge erneuert. Eine WE im DG wurde 2021 neu saniert bzw. aufgearbeitet. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC, tlw. außerhalb der WE. Straßenseitig überwiegend Klinkerfassade und tlw. Putzfassade mit Farbanstrich, Fensterumrahmungen mit attraktiven Struktur-/ Schmuckelementen. Satteldach mit Zwerchhaus, Gauben und Schindeleindeckung. Kunststoffisolierglasfenster. Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Insg. solider und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren bzw. erneutem Renovierungs- bzw. weiterem Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 7 Pkw-Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über das Nachbarflurstück ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 33.424,-, Mietanpassungspotential ist gegeben, da die Wohnungsmieten tlw. nur € 2,- und € 2,50/m² betragen.

Mindestgebot: € 550.000,-*

[zu den Details](#)



01445 Radebeul, August-Kaden-Straße 7

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit rd. 34.000 EW grenzt nordwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Der attraktive Villenstandort liegt an der bekannten Sächsischen Weinstraße. Das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Löbnitzdackel“ sowie der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Radebeul ist eine der beliebtesten Wohngegenden rund um Dresden. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Lindenau. In unmittelbarer Umgebung befindet sich das historische Freibad „Bilz-Bad“ sowie ein Spiel- und Sportplatz, welcher 2022 umfassend saniert worden ist. Die Bushaltestelle der Linie 400 ist fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen und ermöglicht eine Verbindung zur Linie 4 nach Dresden bzw. nach Weinböhla. Umliegende Bebauung mit überwiegend sanierten Ein- bzw. Zweifamilienhäusern und Kleingärten. **Sehr gute, gesuchte Wohnlage.**



Grundstücksgröße:

ca. 854 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Vollständig erschlossenes Baugrundstück, welches derzeit mit Bäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen ist. Es liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Die Bodenplatte und eine Teilunterkellerung sind/sollten erhalten bleiben und in das neue Gebäude integriert werden. Im vorderen Grundstücksteil befindet sich eine massive Garage mit Werkstatt und Partyraum. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein 8 x 3 m großer, älterer Pool. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Aktueller Bodenrichtwert Stand 2022 € 454,-/m².



Mindestgebot:

€ 325.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01259 Dresden, Dohner Straße 415

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 555.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.



Dresden bildet das Zentrum eines der wirtschaftsstärksten Räume der neuen Bundesländer und profitierte von den zahlreichen Unternehmensansiedlungen der Mikroelektronik, Informations- und Biotechnologie sowie Elektrotechnik. Die Technische Universität Dresden mit ca. 33.000 Studenten gehört zu den 18 größten Universitäten von Deutschland.



Das Objekt befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Dresden im Stadtteil Luga. Der Stadtteil Luga grenzt unmittelbar an Heidenau an und ist geprägt durch eine lockere Bebauung mit kleinerer, überwiegend einzelnstehenden Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser sowie Kleingartenanlagen. Umliegend sanierte Wohnbebauung mit großem Grünanteil, Gewerbebebauung sowie eine Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.276 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 117 m² zzgl. ca. 71 m² Kellergeschoss, ca. 26 m² Garage und ca. 25 m² Terrasse





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit ausgebautem DG und Garagenanbau. Baujahr ca. 1986-1990. Im EG befinden sich der Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, Bad sowie ein weiteres Zimmer. Im OG 3 Räume, ein Gäste-WC sowie die vom Flur abgehende Terrasse. Im KG befinden sich ein Technikraum, Waschraum mit DU, WC und Handwaschbecken sowie mehrere Hobbyräume. Öl-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, Öltanks im KG. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB im EG. Dusche, WC und Handwaschbecken im Kellergeschoss. Gäste-WC mit Handwaschbecken im DG. Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenjalousien. Holzwerkstofftüren, tlw. mit Glasausschnitt. Fußböden in Nassbereichen und im Kellergeschoss gefliest, sonst ehemals Textilbelag und tlw. Parkett. Fassade mit Rauputz, partiell aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Die Zuwegung zum Objekt erfolgt derzeit über ein Fremdfurstück ohne dingliche Sicherung. Die Schaffung einer eigenen Zuwegung über das Flurstück 32/24 zur Dohnauer Straße erscheint möglich. Es besteht eine geringfügige Überbauung des Wohnhauses auf das Nachbargrundstück.

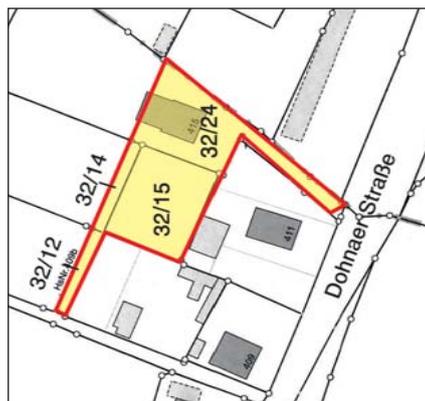


Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bebauung des Flst. 32/15 mit ca. 523 m² mit einem EFH scheint möglich (ohne Gewähr und Prüfung). Bodenrichtwert aktuelle € 190,-/m².

Energieausweis: V, 152,5 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1986

Mindestgebot: € 450.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



01796 Pirna, Breite Straße 18

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Pirna mit rd. 38.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden und verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A17. Pirna liegt am Rande des bekannten Elbsandsteingebirges und wird daher das „Tor zur Sächsischen Schweiz“ genannt. Die über 750 Jahre alte Stadt hat sich ihren barocken Charme bis heute bewahrt, den bereits der berühmte venezianische Maler Canaletto auf mehreren Bildern festhielt. Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist heute ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna schmiegt sich direkt an die Elbe und bietet Touristen wie Einheimischen eine perfekte Ausgangsposition zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den beliebten Wander- und Klettergebieten der Sächsischen Schweiz.

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt in einer Geschäftsstraße mit beidseitigen Parkmöglichkeiten. Gute Wohn- und Geschäftslage. Die Altstadt mit der Fußgängerzone und das neue „Scheunenhofcenter“ befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 60 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 72 m² und 1 GE mit ca. 27 m², insg. ca. 99 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH in geschlossener Bauweise. Baujahr 1. Hälfte des 19. Jahrhundert, saniert ca. 1993/2000 und 2013 sowie laufende Instandhaltung. Gasetagenheizung in den WE, GE mit Fußbodenheizung. WE mit gefliesten Duscbädern mit WC und HWB. GE mit WC und HWB im Treppenhaus. Putzfassade mit Farbanstrich, Dach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster, 1 WE mit kürzlich rückseitig erneuerten Kunststofffenstern. Holztüren in unterschiedlicher Ausführung. Das Treppenhaus wurde im Jahr 2021 malermäßig instandgesetzt. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

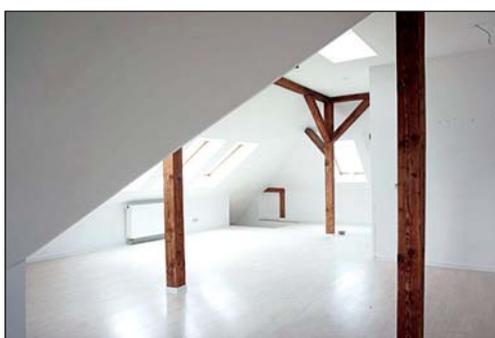
Jahresmiete (netto):

ca. € 6.408,-, davon ca. € 4.068,- für die WE und ca. € 2.340,- für die GE. Die Wohnungsmietverträge bestehen seit 1998 und 2006. Mietanpassungspotential scheint vorhanden.

Mindestgebot:

€ 79.000,-*

[zu den Details](#)



02708 Löbau, Dehsaer Straße 2a

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Löbau mit rd. 14.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau ist mit 23 Ortsteilen die flächenmäßig größte Stadt in Ostsachsen. Der Honigbrunnen und der gusseiserne Aussichtsturm auf dem Löbauer Berg in ca. 3 km Entfernung gehören zu den sehr beliebten Ausflugszielen in der Region.



Grundstücksgröße:

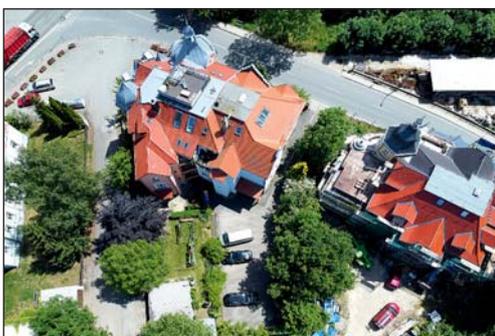
ca. 560 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 346 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, attraktives MFH im Villenstil. Bj. um 1905, Sanierung ca. 1996 und 2017/18. GEH mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche mit WC und HWB. Im Rahmen der Sanierung wurde u.a. die Fassade renoviert, die Fenster erneuert bzw. aufgearbeitet sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert und die Heizungsanlage installiert. Das Dach wurde neu gedeckt und das Dachgeschoss teilweise ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangstüren und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchsspuren sowie in Teilbereichen mit erneutem Renovierungsbedarf, u.a. im Bereich Fenster und Fassade. Auf dem Grundstück befinden sich 8 Pkw-Stellplätze, welche von den Mietern entgeltlos genutzt wurden.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.512,-.

Es bestehen 3 Altmietverträge mit Mieten zwischen € 3,46/m² und € 4,20/m². Mieterhöhungspotential ist vorhanden.

Mindestgebot:

Soll-Miete ca. € 20.000,-.

€ 235.000,-*

[zu den Details](#)





02681 Schirgiswalde-Kirschau OT Kirschau, Waldstraße 23

Lage:

Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 60 km östlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 10 km südlich der Kreisstadt Bautzen mit Anschluss an die Bundesautobahn A 4. Eingebettet in die Berge des Oberlausitzer Berglandes ist der Ort auch überregional bekannt durch die Körse-Therme, welche 2014 als beliebteste Sehenswürdigkeit der Oberlausitz ausgezeichnet wurde. Nennenswert ist zudem das Wohlfühlhotel Schuhmann, welches mit seinem römischen Spa-Tempel große Bekanntheit genießt. Das Objekt liegt im Ortsteil Kirschau, am südlichen Ortsrand, in einer ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung prägen gepflegte Wohngrundstücke, überwiegend mit Ein- bzw. kleinen Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

insg. ca. **12.580 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

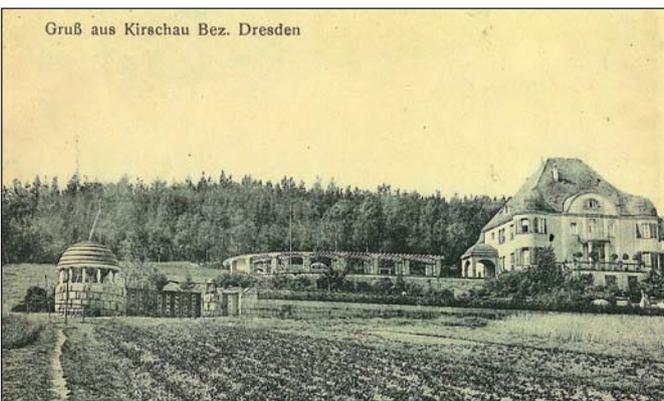
Wohn-/Nutzfläche:

Villa ca. 700 m². Keller/Souterrain mit ca. 120 m², Hochparterre mit ca. 190 m² (inkl. ca. 40 m² Eingangshalle), Wintergarten mit ca. 50 m², OG mit 2 WE mit ca. 190 m², davon 1 WE mit ca. 104 m² vermietet sowie Mansardgeschoss mit ca. 150 m², davon 1 WE mit ca. 120 m² vermietet und weitere Räume ungenutzt bzw. im Rohbauzustand.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa im Jugendstil mit großzügigem parkähnlich angelegten Grundstück. Das überwiegend unterkellerte Gebäude verfügt über 2 Vollgeschosse, ein ausgebautes Mansardgeschoss und einen Wintergartenanbau. Die Villa wurde ca. 1913/14 erbaut. Es wurden nur die hochwertigsten Materialien der damaligen Zeit eingesetzt.





- teilweise vermietet -

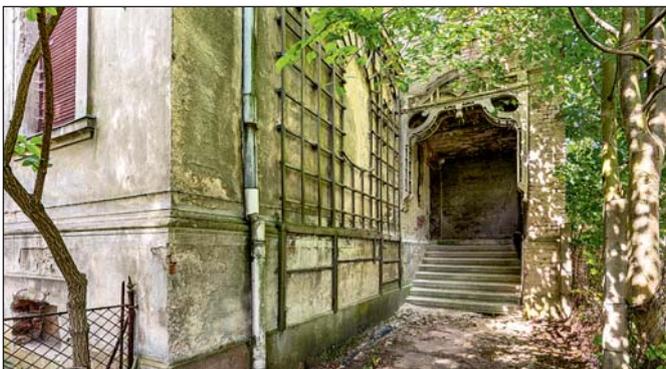
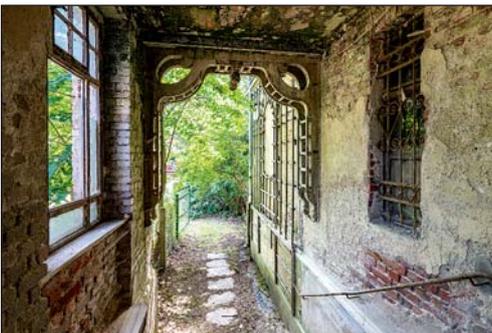
Objektbeschreibung: Zahlreiche originale und wertige Ausstattungsdetails sind erhalten geblieben. So z. B. die mit farbigen Motiven und Bleiverglasung gestalteten Fenster, der einladende Eingangsbereich sowie der Parkettboden in der Halle und die unterschiedlichen Stuckgestaltungen an den Decken. Großzügig wirkende Wandverkleidungen. Die Türen bzw. Flügeltüren sowie die Treppe zum OG sind mit aufwendigen Verzierungen und Schnitzereien versehen. Seit ca. 2005 bis ca. 2015 erfolgten Sanierungsarbeiten. Die Räume im Hochparterre wurden in Teilbereichen originalgetreu renoviert. Das OG wurde in zwei WE aufgeteilt, davon ist eine fertig gestellt. Im DG entstand ebenfalls eine WE. Öl-ZH, überw. Rippenheizkörper älterer Bauart. Naturstein-Kamin in der Eingangshalle. Hochparterre z. Zt. ohne Sanitäranlagen, vermietete WE jeweils mit Bad. Insg. solide Grundsubstanz. Die Sanierungsarbeiten sind tlw. nicht abgeschlossen, Teilbereiche sind in einem rohbauähnlichen oder auch komplett unsanierten Zustand. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Im OG ist der Rückbau der WE ohne größeren Aufwand umsetzbar und somit die Wiederherstellung der ehemaligen Wohnräume denkbar. Der Zugang zu den WE erfolgt über den ehem. Bediensteten-Aufgang. Das parkähnliche Grundstück ist mit Sträuchern und Bäumen bewachsen und Sitzecken sind angelegt. Straßenbegleitend ist das Grundstück mit einer kleinen Stützmauer und schmiedeeisernem Zaun eingefriedet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
 Jahresmiete (netto): ca. € 13.200,- (für die vermieteten Flächen)
 Mindestgebot: € 299.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Berzdorfer See

02826 Görlitz, Zittauer Straße 166

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 55.500 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmalen weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal.

Das Objekt liegt im südlich gelegenen Ortsteil Weinhübel, ca. 4,5 km von der Görlitzer Innenstadt entfernt. Der [Berzdorfer See](#) mit ca. 900 ha Wasserfläche und zahlreichen Stränden ist seit ca. 2013 touristisch nutzbar. Der Nordstrand befindet sich ca. 1,5 km südlich vom Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.980 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 480 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, herrschaftliche Jugendstil-Villa, Baujahr um 1899. Ofenheizung, tlw. Kohletagenheizung. Ehemals mehrere Bäder, nicht mehr nutzbar. Repräsentative Fassade, Dachanker mit darüberliegendem Südbalkon mit Säulen, Abplatzungen mit Mauerwerksschäden. Dach mit Gauben, Eckbereich mit attraktivem Turm-/Kuppeldach, tlw. undicht. Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche vorhanden, Verdacht auf Schädlingsbefall. Massive Granitstentreppe im Innen- und Außenbereich. Holzfenster, tlw. mit geätzten Gläsern, tlw. Buntglas. Holztüren zum Teil aus Eiche mit Schnitzereien, vereinzelt sind Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr



01477 Arnsdorf, Stolpener Straße 15

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Arnsdorf mit rd. 5.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Dresden mit guter Verkehrsanbindung über die A 4 und B 6. Der größte Arbeitgeber ist das Landeskrankenhaus für Neurologie und Psychiatrie mit ca. 900 Mitarbeitern.

Das Objekt liegt nahe dem Krankenhaus.

Grundstücksgröße: ca. 941 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit insg. ca. 180 m² (geschätzt) zzgl. NF im EG

Objektbeschreibung: Ehem. Scheunengebäude mit Anbau, Bj. ca. 1768. Keine Ausstattung vorhanden. Dach partiell undicht, dadurch Schäden vorhanden. Im OG befinden sich 2 WE, im EG ehem. Stallfläche mit tlw. Gewölbendecke. Insgesamt stark sanierungsbedürftig, das Grundstück ist wild bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 30.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



93437 Furth im Wald, Konrad-Utz-Straße 27

- leerstehend -

Lage: **Bayern.** Furth im Wald mit 9.000 Einwohnern ist eine Stadt im Oberpfälzer Landkreis Cham. Regensburg liegt ca. 90 km südwestlich. Die A 3 ist ca. 50 km entfernt, die A 93 ca. 70 km. Die B 2 kreuzt den Ort. Bis zur tschechischen Grenze sind es ca. 3 km. Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Umliegend WH tlw. mit kleinen Ladengeschäften. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 170 m²

Wohnfläche: ca. 130 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Mülllagerungen und Altmobiliar. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Putzfassade, partiell schadhafte, Rissbildung erkennbar. Das Nebengebäude scheint abrisswürdig. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



73660 Urbach OT Unterurbach

- vertragsfrei -

Lage: **Baden-Württemberg.** Urbach ist eine Gemeinde östlich von Stuttgart im Remstal. Das Flurstück befindet sich außerhalb des Ortes.

Grundstücksgröße: ca. 752 m², Flurstück 2953

Objektbeschreibung: Längliches Flurstück, derzeit wild bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

69

70

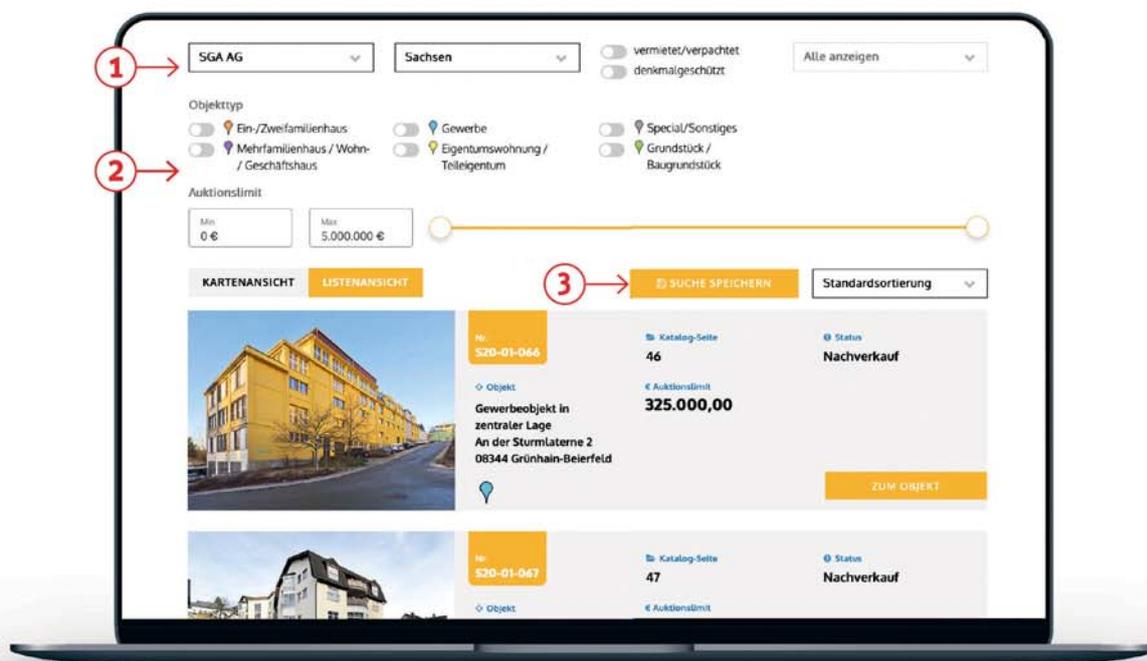
71

63

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

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



01609 Gröditz, Hauptstraße 3

- ab 01.01.2023 leerstehend -

Lage: Sachsen. Gröditz mit ca. 6.800 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Riesa. Die B 169 verläuft durch den Ort. Die A 13 ist ca. 32 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt. Umgebung mit überwiegend sanierten und modernisierten Wohn- und Geschäfts- sowie Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 415 m²

Nutzfläche: ca. 360 m², bis 31.12.22 vermietet, NKM ca. € 1.815,-/Monat

Objektbeschreibung: Bürohaus mit Anbau, Bj. um 1930, zwischen 1995 und 1997 saniert und modernisiert. Gas-Brennwerttherme (2017). Geschlechtergetrennte Sanitäreanlagen, Bad im DG mit Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Haustür aus Kunststoff, innen Holztüren. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach und Gauben mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Bitumenbahnen. Anbau als Garage nutzbar. Alter Wasserschaden vorhanden. Es besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 7 KFZ-Stellplätze.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 95.000,-*

[zu den Details](#)



04931 Mühlberg/Elbe OT Fichtenberg, Mühlberger Straße 15 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Mühlberg/Elbe mit rd. 3.600 EW liegt im äußersten Südwesten des Landes Brandenburg ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Fichtenberg, ca. 5 km südöstlich von Mühlberg/Elbe, am westlichen Ortsrand gelegen. Die Elbe befindet sich in fußläufiger Entfernung, das Naturschutzgebiet Gohrischheide liegt ca. 2 km in östlicher Richtung.

Grundstücksgröße: ca. 449 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau und Scheune, Bj. ca. 1875. Es sind keine nutzbaren Installationen vorhanden. Die Gebäude sind in einem stark sanierungsbedürftigen bis abrisswürdigen Zustand. Strom und Abwasser liegen in der Straße an. Der Garten wird vermutlich vertragslos und unentgeltlich vom Nachbarn genutzt, die Klärung obliegt dem Ersteher.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

74



03238 Finsterwalde, Eppelborner Ecke, hinter Nr. 10

- vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Finsterwalde mit rd. 16.000 EW liegt ca. 78 km nördlich von Dresden. Die B 96 führt durch den Ort, die A 13 ist ca. 17 km entfernt. Das "Biosphärenreservat Spreewald" ist ca. 40 km, der Lausitzring ca. 30 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km südlich vom Marktplatz. Umliegend Wohn-/Gewerbebebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.463 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Sträuchern und Bäumen wild bewachsen. Flst. 95 ist tlw. eingefriedet und befestigt. Müllablagerungen. Zuwegung über Fremdfurstücke. Lage im Bebauungsplangebiet. Mischgebiet. GRZ 0,6/GFZ 1,2.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

[zu den Details](#)

75



08280 Aue-Bad Schlema OT Aue, Lessingstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 19.800 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, im Westerzgebirge am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt.



Das Objekt befindet sich im Ortsteil Aue nahe dem Marktplatz. Gute Geschäftslage. Umgebung überwiegend sanierte Gebäude mit vermieteten bzw. genutzten Gewerbeflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche:

6 WE mit ca. 369 m², 1 GE mit ca. 78 m², insgesamt ca. 447 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1898. Sanierungsmaßnahmen erfolgten um 1990, u. a. wurden teilweise die Heizung modernisiert, neue Kunststoffisolierglasfenster und Eingangstüren eingebaut, das Dach neu gedeckt und die straßenseitige Putzfassade neu gestrichen.



Etagenheizung für Gewerbeinheit, sonst Einzelöfen sowie Gasaußenwandheizung, teilweise ohne Beheizung. Ein Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken im Erdgeschoss, WW-Bereitung über Elektroboiler, sonst keine Sanitäreinrichtungen. Sämtliche Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen sind unbrauchbar. Holztüren und -tore, teilweise aus der Erbauungszeit. Massives Treppenhaus mit Betonstufen. Hofseitig Ziegelbau. Mansarddach mit Preolithschindeleindeckung.

Eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss, 2 Wohnungen pro Obergeschoss, die zwei Wohnungen im Dachgeschoss sind nicht in sich abgeschlossen. Teilweise ist Altmobiliar vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt in eine abflusslose Grube, eine zentrale Entsorgung anliegend, jedoch ist der Hausanschluss noch nicht erfolgt. Das Objekt verfügt über eine Durchfahrt zum Hof, auf welchem sich eine Garage und ein überdachter Stellplatz befinden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Erhaltungsgebiet „Westliches Stadtzentrum“.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



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

66



08280 Aue-Bad Schlema OT Alberoda, Alberodaer Straße - vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich ca. 4 km nördlich von Aue, in der Gemarkung Alberoda, in waldreicher Gegend zwischen den Städten Bad Schlema und Lössnitz, unweit der Alberodaer Straße.

Grundstücksgröße: ca. 4.703 m², Flurstücke 1914/2, 1915, 1916, 1941a

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ca. 4.199 m² sind Waldfläche und ca. 504 m² sind Straßenverkehrsfläche. Bei der Waldfläche handelt es sich um ältere Mischbestände mit vereinzelt Laubholzanteilen aus Birke, Buche und Roteiche. Die Zuwegung erfolgt teilweise über private Grundstücke und Gemeindeland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Altbergbau / Hohlraumgebiet dargestellt.

Mindestgebot: € 2.500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



08280 Aue-Bad Schlema OT Aue, Schlemaer Straße - vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt ca. 1 km westlich vom Zentrum der Stadt Aue zwischen der Zwickauer Mulde und der Schlemaer Straße in Höhe Nr. 21-25.

Grundstücksgröße: ca. 980 m², Flst. 969/2

Objektbeschreibung: Waldfläche, überwiegend als Böschung zur Zwickauer Mulde in starker Hanglage. Entlang der Zwickauer Mulde sind mittelalte Laubmischbestände (überwiegend Buche, teilweise Eiche, Edel- und Weichlaubholz). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Fläche für Forstwirtschaft ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



09387 Jahnsdorf/Erzgebirge OT Pfaffenhain - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Jahnsdorf/Erzgebirge mit seinen Ortsteilen hat rd. 5.400 Einwohner und liegt ca. 15 km südwestlich von Chemnitz. Die B 169 verläuft durch die Ortslage. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Pfaffenhain nahe der A 72 am Fürstenweg, am Rande eines größeren Waldgebietes sowie unterhalb der Stollberger Straße 39-49 an der Würschnitz.

Grundstücksgröße: ca. 5.560 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken, Flste. 105d, 317

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiesen, Feldgehölz, Wald- und Wasserflächen. Die Zuwegung erfolgt überwiegend über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 30. August 2022, ab 11.00 Uhr

79



08304 Schönheide, Lindenstraße 34a

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Schönheide hat rd. 4.200 EW und liegt ca. 25 km südwestlich von Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die A 72 ist ca. 25 km, die B 283 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich 800 m vom Zentrum in einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend überwiegend sanierte EFH/ZFH und Freiflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 850 m²
Nutzfläche: ca. 100 m² (geschätzt)
Objektbeschreibung: Ehemalige Bürstenfabrik, Bj. unbekannt. Desolater Zustand, tlw. eingestürzt und nicht mehr nutzbar. Vorderseitig Grünfläche mit Wiese, rückseitig mit Baumbewuchs. Es besteht eine straßenseitige Torzufahrt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Medien liegen in Straße an. Aneignungsrecht.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 5.500,-* [zu den Details](#)

80



04720 Döbeln OT Kleinbauchlitz, Mastener Straße

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 23.000 EW liegt in einem weiten Talkessel der Freiburger Mulde, ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Es bestehen gute Verkehrsverbindungen über die A 14 und A 4 sowie über die B 169 und B 175. Das Objekt liegt nahe des Döbelner Hauptbahnhofes am Stadtrand an der B 175.



Grundstücksgröße: ca. 1.472 m², Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche: ca. 438 m², mangels Aufmaßes geschätzt
Objektbeschreibung: Ehem. Bahnobjekt, vermutlich zu Lagerzwecken genutzt, Bj. ca. 1978. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Grundstück ist tlw. wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Wegerecht für Ersterer wird eingetragen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 9.000,-* [zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

ENERGIEAUSWEIS24 .info



Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



ENERGIEAUSWEISE NACH GEG 2020

- auf Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 159,00 €
- auf Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 259,00 €
- auf Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

68



09526 Olbernhau OT Pfaffroda, Am Schlossberg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Olbernhau, überregional bekannt durch die in zahlreichen kleinen und großen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst, mit rd. 10.600 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Freiberg und ca. 43 km südöstlich vom Chemnitz.
Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Pfaffroda nur wenige Meter vom „Schloss Pfaffroda“ und dem Schönfelder Teich entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 617 m², Flst. 366/n
Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiese mit teilweise altem Baumbestand im Randbereich. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Laut einer schriftlichen Auskunft des Landratsamts aus dem Jahr 2005 wird eine Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus mit einem Voll- und einem Dachgeschoss für möglich erachtet. Bodenrichtwert laut Bodenrichtwertkarte € 24,-/m².

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



09306 Königshain-Wiederau OT Stein, Chemnitztalstraße 9 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Königshain-Wiederau mit rd. 2.600 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die B 107 verläuft durch den Ort, bis zu A 4 (Anschluss Chemnitz-Glösa) sind es ca. 20 km. Der OT Stein befindet sich im Südwesten der Gemeinde Königshain-Wiederau. Nördlich von Stein befindet sich das ca. 60 ha große Naturschutzgebiet „Sandberg Wiederau und Klinkholz“. **Das Grundstück** befindet sich ca. 300 m südlich vom Ortsteil Stein in waldreicher Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei einzelnstehende Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 670 m², Flst. 957/a
Objektbeschreibung: Hängiges Grundstück mit Strauch- und Baumbewuchs auf tlw. felsigem Untergrund. Das Grd. ist mit einem Bungalow mit überdachter Terrasse und zwei Holzschuppen bebaut. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Die Einfriedung ist überw. defekt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Muldental“ sowie FFH-Gebiet „Chemnitztal“.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

83



**09575 Eppendorf OT Großwaltersdorf,
Eppendorfer Straße 28**

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Eppendorf mit ca. 3.900 EW liegt ca. 10 km von der B 101, 173, 174 und 180 entfernt. Die A 4 und A 72 sind jeweils ca. 33 km entfernt.



Das Objekt befindet sich ca. 3 km östlich von Eppendorf im Ortsteil Großwaltersdorf, in zweiter Reihe. Umgebungsbebauung besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Bauernhöfe.

Grundstücksgröße: ca. 820 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1973. Ehemalige Forsterheizung, Bäder mit Wanne/DU, WC und Handwaschbecken. Warmwasser über Gas-/E-Boiler. Überw. Holzverbundfenster, tlw. Kunststofffenster. Holz- oder Holzwerkstofftüren. Massiv- sowie Holztreppe. Putzfassade, partiell schadhafte. Satteldach mit Asbestschindeln. Es sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Rückseitig verwilderter Garten, die Aufbauten erscheinen abrischwürdig. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Wegerecht an Nachbarflurstück 46/1.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 22.000,-*

[zu den Details](#)



84



09557 Flöha OT Falkenau, ggü. Dresdner Straße 115

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Flöha mit ca. 10.400 EW liegt ca. 13 km östlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Frankenberg ist ca. 13 km entfernt. Das Grundstück befindet sich direkt an der B 173, ca. 3 km westlich von Flöha im OT Falkenau. Umgebungsbebauung sind überwiegend EFH bzw. Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 1.480 m², Flst. 114 b

Objektbeschreibung: Straßenbegleitende, stark hängige Böschung, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung besteht über Fremdgrundstücke oder die Dresdener Straße, Wegerechte sind nicht bekannt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

85



09577 Niederwiesa OT Braunsdorf, Nähe Kirchsteig

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Niederwiesa mit rd. 4.700 EW grenzt an Chemnitz an. Ein gut ausgebautes Wanderwegenetz bietet alle Möglichkeiten der aktiven Erholung.



Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich von Niederwiesa im Ortsteil Braunsdorf direkt der Zschopau.

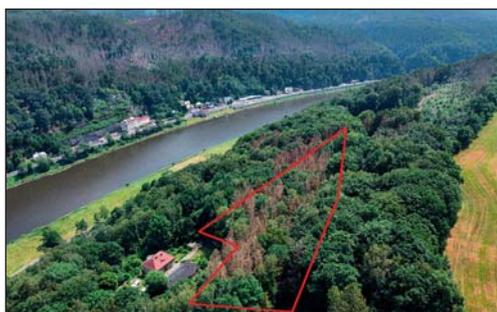
Grundstücksgröße: ca. 520 m², Flst. 138/8

Objektbeschreibung: Stark hängiges Grundstück mit Baum-/Strauchbewuchs. Zuwegung über Kirchsteig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und FFH.

Mindestgebot: € 250,-*

[zu den Details](#)

70



01814 Reinhardtsdorf-Schöna, Bahnhofstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Reinhardtsdorf-Schöna mit rd. 1.300 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Pirna und ca. 45 km von Dresden, linkselbisch im Elbsandsteingebirge. Am Ortsrand erheben sich die beliebten Wanderziele "Zirkelstein" und "Kaiserkrone".

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km südwestlich der Ortslage Schöna, oberhalb der Elbe und dem Elberadweg, an der Bahnstrecke Dresden – Decin, mit dem S-Bahnhaltepunkt Schöna.

Grundstücksgröße: ca. 9.730 m², Flst. 38

Objektbeschreibung: Waldfläche, Teil eines größeren Waldgebietes in geschlossener Bestockung außerhalb der Orts-, sowie in starker Hanglage. Bei der Waldfläche handelt es sich teilweise um Mischwald (straßenbegleitend) sowie um älteren Nadelbaumbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



01844 Neustadt/Sachsen OT Polenz, nahe Am Karrenberg (rot) - vertragsfrei -

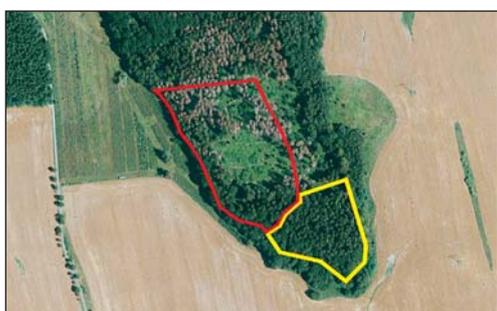
Lage: Sachsen. Neustadt/Sachsen mit rd. 11.800 Einwohnern liegt eingebettet in das reizvolle Neustädter Tal 340 m ü. NN, begrenzt von den Bergrücken des Hohwaldes und des Unterberges in schöner Mittelgebirgslandschaft ca. 30 km östlich von Dresden. Bis Bischofswerda und der B 6 sind es ca. 6 km, zur A 4 mit der Anschlussstelle Burkau sind es ca. 15 km. Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich von Neustadt/Sachsen, in der Gemarkung Polenz, außerhalb der Ortschaft. Nähere Umgebung Wälder und Ackerflächen sowie Gewerbeansiedlung Am Karrenberg.

Grundstücksgröße: ca. 28.656 m², Flst. 1076/1

Objektbeschreibung: Waldfläche mit teilweise älterem Mischwaldbestand sowie Nadelgehölz. In den letzten Jahren wurde eine Durchforstung aufgrund Borkenkäferbefalls durchgeführt. Teile des Grundstücks wurden nicht neu aufgeforstet, sondern der Selbstregulierung durch Anflugwald überlassen. Augenscheinlich überwiegend Laub- und Mischbuschwerk. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



01844 Neustadt/Sachsen OT Polenz, nahe Am Karrenberg (gelb) - vertragsfrei -

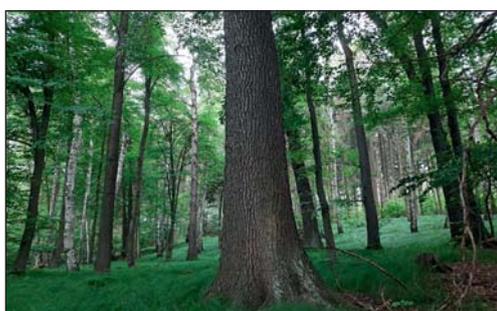
Lage: Das Grundstück befindet sich neben Pos. 87.

Grundstücksgröße: ca. 13.420 m², Flst. 1090

Objektbeschreibung: Waldfläche als Teil eines kleineren Waldgebietes in geschlossener Bestockung mit teilweise älterem Mischwaldbestand sowie ca. 70 Jahre alten Fichten. Laut Aussage des Veräußerers insg. ca. 300 Festmeter. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)





VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 55.000	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Verantwortliche Redakteure: Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	--	---

Erläuterungen der Notare

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

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

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

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

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

Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:	Auktion in Leipzig:
Notar Michael Becker	Notar Dr. Thomas Walter
Königstr. 17	Emil-Fuchs-Straße 6
01097 Dresden	04105 Leipzig
Tel.: +49 (351) 8080634	Tel.: +49 (341) 5662858
Email: auktion@notarbecker.de	Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)	www.netznotar-walter.de

Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- a) die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 24.05.2022 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 1022/2022, 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.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- (a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
- (b) wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeld dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun von Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

Vertragsmuster

- (013) (Grundbuchbeschreibung) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschens des Zahlungsanspruch bei Direktleistung an den Veräußerer oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (018) (Vollzugauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars *** - geschäftsansässig *** -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungsverpflichtung) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungsverpflichtungen durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“
Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind. Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinen die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.08.2022 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) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.
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.
Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.
- 6) Jeder 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 inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld-/Entgeltansprüche 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 auszuführen. 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 zurückzahlen. 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; dies ist vertragliche 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.

Finanzierungsgrundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises oder andere Zwecke darf der Ersteher nur bestellen, wenn der Veräußerer eine entsprechende Vollmacht erteilt hat und nur zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung. Die so bestellten Grundpfandrechte dürfen zudem erst zur Eintragung beantragt werden, sobald der Notar sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

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) Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister.
 - 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 Sach- oder wegen eines Rechtsmangels 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 Monatersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Besitzübergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten,

Versteigerungsbedingungen

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.

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum 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 vereinahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses 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

Das Entgelt für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld und das vom Veräußerer zu zahlende Entgelt ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

- 18) Der Ersteher trägt,
- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekanntmachung 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 grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersterseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufträge vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Mai 2022

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand



Online-Objektfragebogen

