

Winter-Auktionen 2022

29. November 2022 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

2. Dezember 2022 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1



Auktion



Wohn-/Geschäftshaus in Radeburg, Pos. 61



Wohn-/Geschäftshaus in Bärenstein, Pos. 18

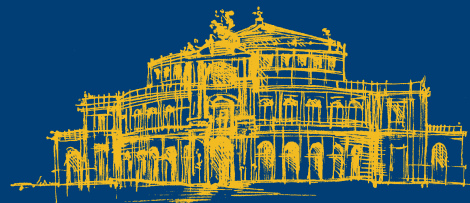


Wohn-/Geschäftshaus in Chemnitz, Pos. 20



Wohn-/Geschäftshaus in Halle, Pos. 57

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!



Wir sind auch auf Social Media!



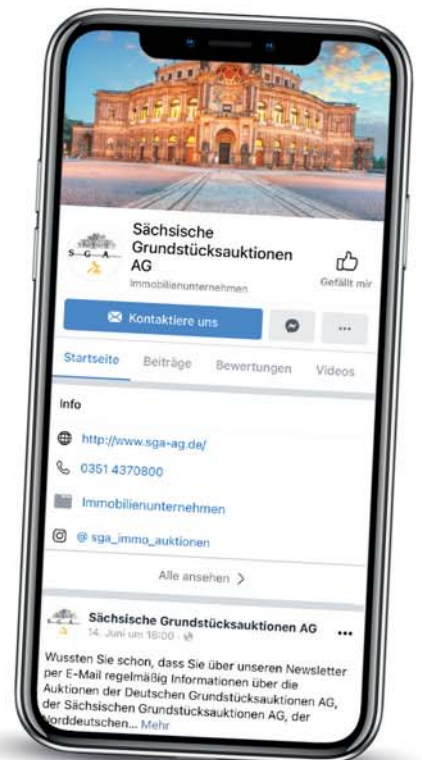
Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram. Dort teilen wir aktuelle News rund um die SGA AG.



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, des  Bundeseisenbahnvermögens, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Freistaaten Sachsen  und Bayern, von Kreditinstituten, Kommunen und Betreuern versteigern wir insgesamt 84 Immobilien, mit rd. € 9,7 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Dresden:** Dienstag, 29. November ab 11:00 Uhr im Deutschen Hygiene-Museum, Großer Saal Lingnerplatz 1
-  **Leipzig:** Freitag, 2. Dezember ab 11:00 Uhr im Leipzig Marriott Hotel Am Hallischen Tor 1


Wegen des aktuell ansteigenden Infektionsgeschehens:

- Zutritt zum Auktionssaal weiterhin nur mit Anmeldung (**vorherige schriftliche Gebotsabgabe**)
- Empfehlung zum Tragen einer medizinischen Maske

Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.

Aktuelle Informationen finden Sie unter www.sga-ag.de.

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, abrisstauglich 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



AGS

www.blauer-engel.de/uz195

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



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 69 bis 71,
Versteigerungsbedingungen Seiten 72 bis 75



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

Seit dem 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und **zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 68.

Bietungssicherheit

Seit einiger Zeit kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Durch vorherige Gebotsabgabe und Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann in Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage.

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.

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 nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 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 29. November bzw. 02. Dezember 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,-), zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs 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 nach Rechnungslegung 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 UVZ-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

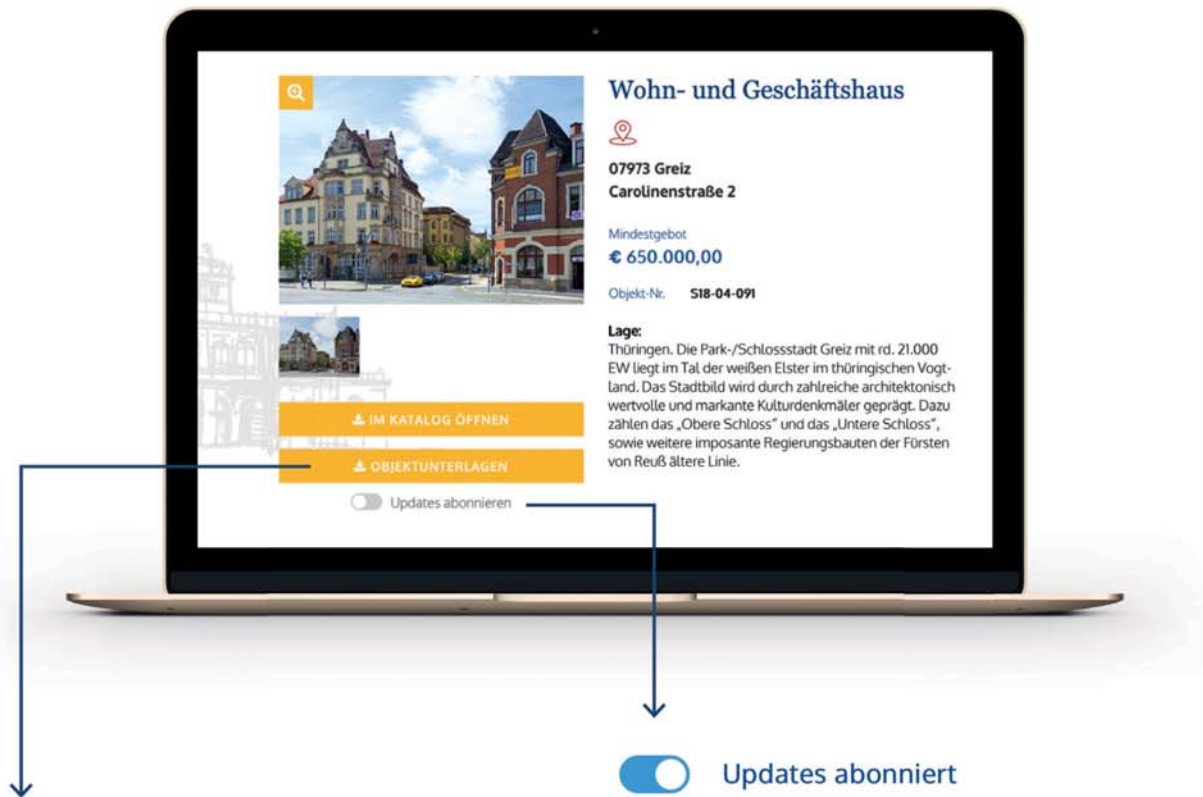
Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- 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!

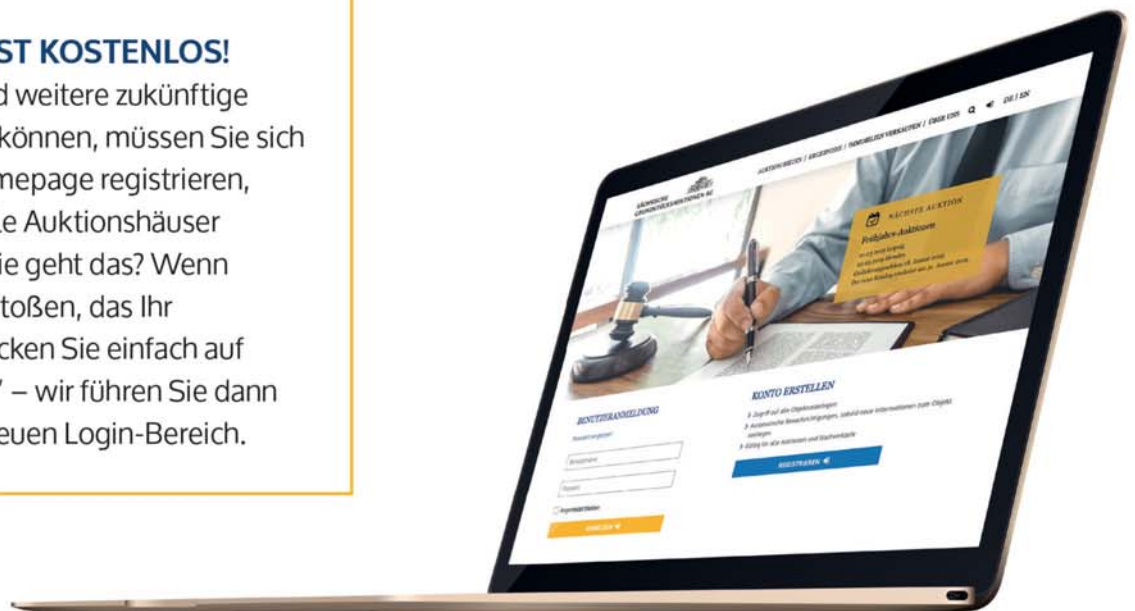
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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 DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr

1



09599 Freiberg/Sachsen, Berthelsdorfer Straße 52

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Silberstadt Freiberg mit rd. 40.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Dresden. Über die B 101 besteht Anschluss an die A 4, an die A 14 km und über die B 173 an die A 17. An der traditionsreichen Bergakademie Freiberg studieren rd. 4.000 Studenten. Die historische Altstadt ist Teil des UNESCO-Welterbes „Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří“, 550 denkmalgeschützte Bauwerke befinden sich rund um den spätmittelalterlichen Stadtkern. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt u.a. der Dom St. Marien mit der weltbekannten Silbermann Orgel und der berühmten Goldenen Pforte. Das prachtvolle Schloss Freudenstein beherbergt mit der „Terra Mineralia“ die größte Mineralienausstellung Deutschlands mit über 3.500 Mineralen, Edelsteinen und Meteoriten. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung ist durch geschlossene Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohnfläche: 8 Wohnungen mit ca. 305 m²

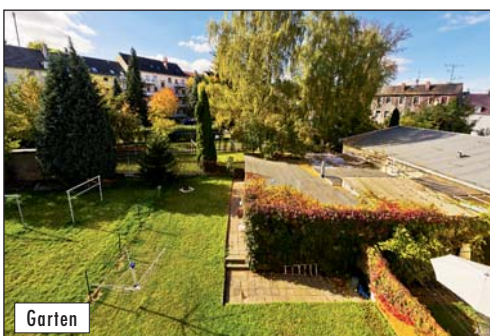
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900, Teilsanierung 1995/96 und 2003. Die Sanierungsmaßnahmen betrafen u.a. die Bereiche Fassade, Fenster, Heizung und Dach. Gas-Etagenheizungen mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Überwiegend geflieste Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Dach mit Gauben und Preoltschindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststoff-Isolierglasfenster, Hauseingangstür aus Kunststoff sonst Holztüren. Der Hausflur im EG inkl. Müllraum wurde 2021 neu gefliest und renoviert und ein neuer Zählerkasten installiert. Teilweise sind Einbauküchen mit Gas-/Elektroherden vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem altersgemäßen Zustand, in Teilbereichen besteht erneuter Renovierungs- bzw. weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 105,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 20.694,-

Mindestgebot: € 230.000,-*

[zu den Details](#)



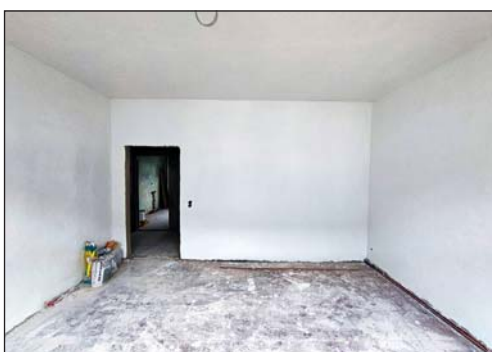
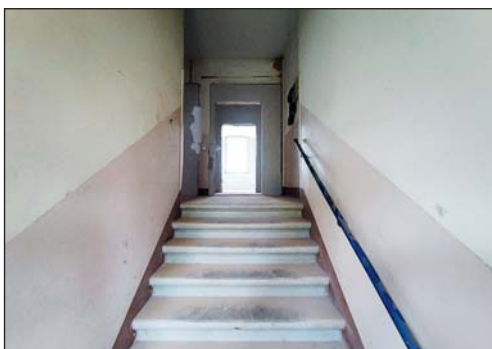
Garten



Straßenansicht

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



09599 Freiberg/Sachsen, Beuststraße 16

- geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich südwestlich des Stadtzentrums. Der Obermarkt ist ca. 1 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, der Bahnhof und der Johannispark liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Mittlere Wohnlage.

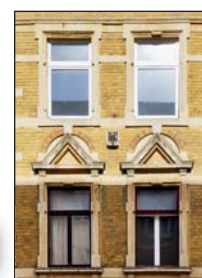
Grundstücksgröße: ca. 420 m²
Wohnfläche: ehemals 8 WE mit ca. 520 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² im 1. OG vermietet

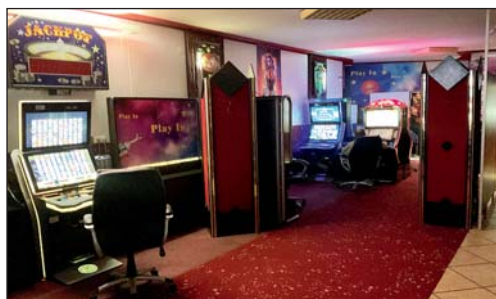
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1899. Ca. 2019 wurde mit der Sanierung des Gebäudes begonnen und ein Großteil der ehem. Ausstattung entfernt, z.B. die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie die Innentüren. Im Rahmen der Sanierung wurden die 2 WE im 2. OG und die 2 WE im DG zu jeweils einer großen Wohnung zusammengeführt. In einigen WE wurde mit der Erneuerung des Innenausbaus bereits begonnen, u.a. neue Fenster im 2. OG eingebaut, tlw. neue Kabel und Leitungen verlegt sowie Innenwände und Decken tlw. neu verputzt bzw. Trockenbauwände eingebaut. Ofenheizung in der vermieteten WE, sonst keine Installationen. TC im Treppenhaus. Putzfassade im EG, ab 1. OG Klinker und im Fensterbereich mit Strukturelementen, hofseitig Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen im EG. Satteldach mit Pappendeckung, Gauben im Seitenbereich mit Asbestschindeln, partiell schadhafte. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 52,18 kWh/(m²a), Holz, Baujahr 1899
Jahresmiete (netto): ca. € 1.945,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*

[zu den Details](#)





09669 Frankenberg, Chemnitzer Straße 19

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Frankenberg/Sachsen mit rd. 13.800 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 55 km von Dresden entfernt. Durch Frankenberg führen die B 169 und B 180. Die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Das Objekt befindet sich ca. 200 m südlich vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit teilweise Gewerbe/Laden im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 920 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 210 m², Gfl. ca. 210 m², insgesamt ca. 420 m²

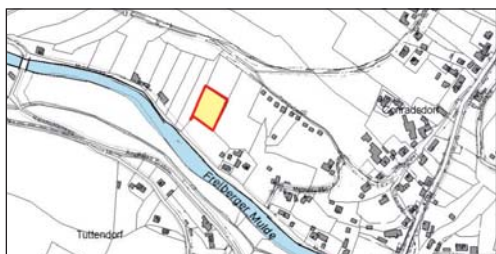
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit Anbau, Bj. ca. 1822, Anbau ca. 2004. Im EG mit Anbau befindet sich ein Pub und eine Spielothek. Das EG, die Fassade und das Dach wurden 2004 saniert, sowie die Sanitär-, Elt.- und Gasinstallation erneuert. 2019 wurde die Fassade farblich erneuert. Das OG ist unsaniert und entkernt. Gasheizung. Geschlechtergetrennte WC's mit HWB sowie ein Duschbad mit WC und HWB für das Personal. Fenster und Türen in unterschiedlicher Art. Satteldach mit Bitumenschindeln. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem befahrbaren Grundstück befinden sich 4 Garagen sowie 8 PKW-Stellplätze. Das gesamte Objekt ist seit 2004 an einen Pächter unbefristet verpachtet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht (netto): ca. € 29.880,- (für die verpacht. Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



09633 Halsbrücke OT Conradsdorf, Nahe Muldenweg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Halsbrücke mit rd. 5.000 EW liegt ca. 5 km nördlich von Freiberg und ca. 25 km von Dresden entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Conradsdorf am Ortsrand und ca. 4 km nördlich von Freiberg, nahe der Freiburger Mulde.

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m², Flurstück 576/2

Objektbeschreibung: Waldgrundstück, überwiegend Mischwald als Teil eines Waldgebietes mit geschlossener Bestockung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)

5



09661 Hainichen, Unterer Stadtgraben 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Hainichen mit rd. 8.400 Einwohnern liegt zwischen den sächsischen Metropolen Chemnitz (20 km), Dresden (50 km) und Leipzig (80 km), am Fuße des reizvollen Erzgebirgsvorlandes. Die B 169 ist ca. 2 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Hainichen sind es ca. 3 km. Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand, ca. 300 m vom Marktplatz entfernt. Umgebung prägen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Mittlere Wohnlage.

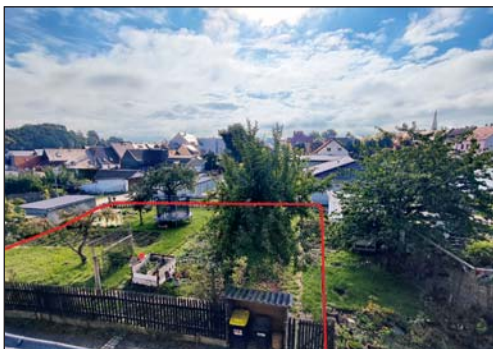
Grundstücksgröße: ca. 682 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 116 m² zzgl. Werkstatt/Lager mit ca. 60 m², insgesamt ca. 176 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage und Anbau, Baujahr um 1870. Nach 1990 wurden tlw. Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurden tlw. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut. Zentralheizung ohne WW-Bereitung, Einzelöfen, tlw. Räume ohne Heizung, WW über Elektroboiler. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne und HWB, separates WC im EG. Putzfassade, tlw. aufsteigende Feuchtigkeit. Mansarddach mit Gauben, Eindeckung Preolit- bzw. Eternitschindeln. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Kunststoffisoliertglasfenster und Holzfenster. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist zur Feldstraße stark hängig. Die Gartenfläche wird augenscheinlich vertragslos genutzt.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



6



09661 Hainichen OT Riechberg, Dorfstraße 6

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 5 km südöstlich von Hainichen gelegenen Ortsteil Riechberg in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 940 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: ZFH, Bj. 1895. Teilsanierung 2007/2008 u.a. wurde die WE im EG hergerichtet, das Eingangstreppepodest und das Treppenhaus neu verputzt und gestrichen. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Holzverbundfenster, tlw. verschlissen. Satteldach mit Preolitschindeln, partiell Feuchtigkeitsschäden. Ofenheizung, tlw. Elektroheizung sowie WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Bäder mit Wanne, HWB und WC, außerhalb der WE. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Hinter dem Objekt befindet sich ein massiver Schuppen. Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung aus 04/2021 für den Umbau in ein 4-Familienhaus mit Anbau einer Balkonanlage vor. Details auf Anfrage.

Energieausweis: B, 263,2kWh/m²a), Koks, Baujahr 1895

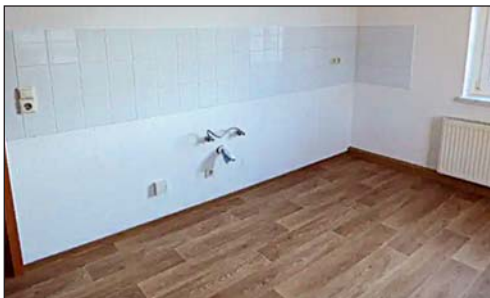
Mindestgebot: € 9.500,-*

[zu den Details](#)



© GercConti GmbH

10



09232 Hartmannsdorf, Bergstraße 8 (rot) - vermietet -

Lage: Sachsen. Hartmannsdorf hat ca. 4.300 EW und liegt ca. 12 km nordwestlich der Chemnitzer Innenstadt. Die Städte Limbach-Oberfrohna und Burgstädt sind jeweils ca. 5 bzw. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in einer ruhigen Seitenstraße. In der Umgebung befinden sich Mehrfamilienhäuser vergleichbarer Bauart. Das Gewerbegebiet „Chemnitz-Park“ mit dem dazugehörigen „Chemnitz-Center“ ist ca. 5 km entfernt.

Objektbeschreibung: MFH mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1927, Sanierung ca. 2000. Gasetagenheizung, Heizkörper mit Thermostatventil. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Satteldach mit Kunstschieferindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. In Teilbereichen besteht am Gemeinschaftseigentum erneuter Renovierungsbedarf. Das Grundstück befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG links, wurde 2019 komplett renoviert und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit Wanne, WC und HWB sowie Flur. In der WE wurde Designbelag verlegt. Zur WE gehört ein Keller- sowie ein Abstellraum im Spitzboden, bezeichnet jeweils mit Nr. 1.

Wohnfläche: ca. 48,32 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 310,-
Hausgeld monatlich: ca. € 106,-
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 30.000,-*

[zu den Details](#)



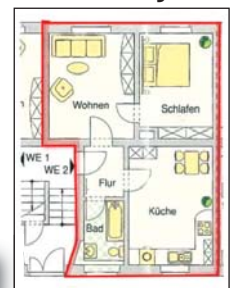
09232 Hartmannsdorf, Bergstraße 8 (gelb) - vermietet -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 2** befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit Wanne, WC und HWB sowie Flur. Wohnräume mit PVC- sowie Textilbelag. Zur WE gehört ein Kellerraum sowie ein Abstellraum im Spitzboden, bezeichnet jeweils mit Nr. 2. Zur Wohnung gehören ein kleiner Schuppen sowie eine Garage. Diese werden vom Mieter unentgeltlich genutzt.

Wohnfläche: ca. 48,80 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 329,-
Hausgeld monatlich: ca. € 139,-
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 30.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr

9



09603 Großschirma OT Siebenlehn, Forsthofstraße 100 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Großschirma liegt ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 8 km nordwestlich von Freiberg. Das Objekt liegt im OT Siebenlehn am Ortsrand in einer Kleingartenanlage. Die A 4 ist ca. 3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 544 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Vereinsheim, Bj. unbekannt. Das Objekt ist vermüllt. Gasheizung, nicht mehr nutzbar, einfache Sanitärausstattung, unbrauchbar. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Der Ersteher erhält ein dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*

[zu den Details](#)



10



04720 Zschoitz-Ottewig OT Lüttewitz, Hohlweg 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Zschoitz-Ottewig hat mit seinen Ortsteilen ca. 1.300 EW und liegt ca. 6 km nördlich von Döbeln und ca. 20 km südlich von Riesa. Die A 14 verläuft ca. 2 km südwestlich des Gemeindegebietes, die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend eine Kindertagesstätte sowie Gebäude eines ehemaligen Rittergutes, welche tlw. gewerblich genutzt werden.

Grundstücksgröße: ca. 385 m²
Wohnfläche: ca. 110 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Gas-ZH sowie Ölbehälter-Funktionstüchtigkeit sowie Inhalt wurden nicht geprüft. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC, separates WC. Holzfenster, treppe und -türen, Hauseingangstür aus Kunststoff. Putzfassade, partiell schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Altmobiliar ist vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



11



04720 Zschoitz-Ottewig OT Lüttewitz, Mühlweg - vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich 200 m östlich von Lüttewitz. Umliegend Grünflächen mit vereinzelt Baum- und Strauchbestand.

Grundstücksgröße: ca. 3.789 m², Flst. 205/1
Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche, tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Über das Grundstück verläuft ein Wassergraben. Die Grundstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. FNP Grünfläche.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

12



09306 Erlau OT Schweikershain, Zur Mühle 31

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Erlau mit rd. 3.200 EW liegt im sächsischen Burgen- und Heideland, wenige Kilometer von der Talsperre Kriebstein entfernt. Die A 4, Anschluss Frankenberg, ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern und grenzt direkt an den Mühlteich, welcher vom Schweikershainer Bach durchflossen wird. Landschaftlich reizvolle Lage. Umgebung gepflegte Wohngrundstücke mit viel Grünanteil.

Grundstücksgröße: ca. 3.264 m²

Wohnfläche: ehem. 9 WE mit ca. 480 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 200 m² (ehem. Brauereiräume/Ställe)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit Garage, Bj. um 1880 als Brauerei des ehem. Rittergutes errichtet und ca. 1939/40 zu Wohnzwecken umgebaut. Ehemals OH. WC, tlw. einfache Bäder mit Wanne und Kohlebackofen, nicht mehr nutzbar. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach undicht. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Großzügiges Grundstück.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



08371 Glauchau OT Niederlungwitz, Hauptstraße 18-20

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Glauchau mit rd. 22.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Zwickau, ca. 2 km südlich von Altenburg und ca. 40 km westlich von Chemnitz. Die B 175 quert den Ort. Die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Zahlreiche Parkanlagen vorhanden. Das Grundstück befindet sich an einer Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 2.252 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die ehem. Bausubstanz wurde abgebrochen. Das Vorhandensein ehem. Fundamentreste kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im hochwassergefährdeten Uferzonbereich des Lungwitzbaches sowie im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert aktuell € 55,-/m². Die Grundstücke sind tlw. von dem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren „Vorhaben Hochwasserschutzmaßnahmen am Lungwitzbach in Niederlungwitz, 2. Bauabschnitt“ betroffen. Im Wesentlichen ist die Errichtung von Hochwasserschutzanlagen (Mauer) entlang des Lungwitzbaches geplant.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 27.000,-*





08451 Crimmitschau, Schillerstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Crimmitschau mit rund 18.400 Einwohnern liegt ca. 17 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz, im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser sowie ein Gewerbegebiet mit Geschäften des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße:

ca. 290 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 354 m², davon 3 WE mit ca. 184 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1908. Im Zuge der Teilsanierung ca. 1995/2000 wurden u.a. die Heizungsanlage und die Kunststofffenster eingebaut, die Elektrik, die Wasser-/Abwasserleitungen erneuert sowie der Innenausbau von 3 Wohnungen (Bäder, Böden und Türen) durchgeführt. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung und **zusätzlicher WW-Bereitung über Solarthermieanlage.**

Teilweise einfache Sanitärausstattung, tlw. geflieste Wannenküchen mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhafte. Dach mit Solarthermieanlage und Dachziegel bzw. Bitumenbahndeckung. Kunststoffisoliertglasfenster und Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Kleines rückwärtiges Grundstück mit straßenseitiger Zufahrtsmöglichkeit.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.847,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr



08393 Meerane, Pestalozzistraße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 13.800 EW liegt im Nordwesten des LK Zwickau direkt an der A 4 und der B 93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. Die Stadt entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 180 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung:

Altbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen. Veraltete Ausstattung, nicht mehr nutzbar, tlw. Kunststoffisoliertglasfenster. Putzfassade, schadhaft. Dach mit Bitumenschindeln. Insgesamt allumfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

[zu den Details](#)



09337 Callenberg OT Langenberg, Thomas-Münzer-Weg 1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Callenberg liegt an der B 180 zwischen den beiden Städten Limbach-Oberfrohna und Glauchau, ca. 4 km südlich verläuft die A 4. Das Grundstück liegt im Ortsteil Langenberg ca. 4 km südlich von Callenberg umgeben von Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m², Flurstück 131

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück in Hanglage, wild mit Wiese bewachsen und ungenutzt. Überwiegend eingefriedet, kleine Stützmauer zur Straße, Brunnenschacht und altes Fundament vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut FNP gemischte Baufläche.

Mindestgebot:

€ 1.300,-*

[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

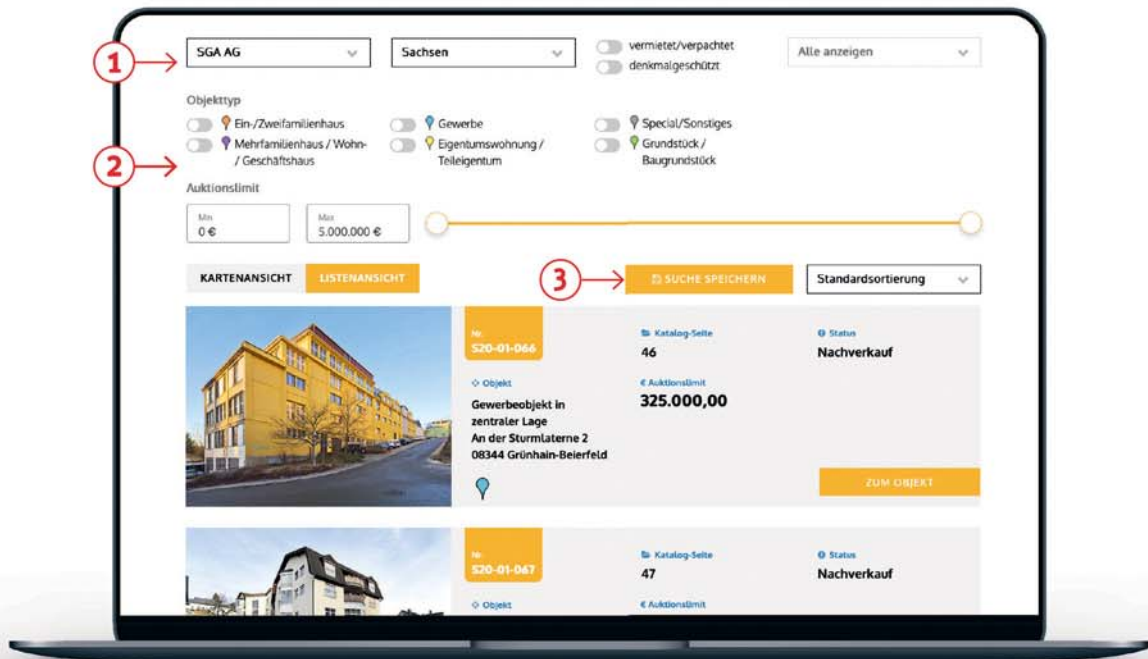
Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

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

ANDERUNGEN 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.



09526 Olbernhau OT Blumenau, Teichstraße 4 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Olbernhau - überregional bekannt durch die in zahlreichen kleinen und großen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst - hat ca. 10.600 Einwohner und liegt ca. 35 km südlich von Freiberg entfernt.

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km westlich von Olbernhau gelegenen Ortsteil Blumenau, hier am Ortsrand. Umgebung Mischbebauung, Richtung Süd weitläufig Wohngrundstücke und Wiesen, teilweise unverbauter Fernsicht.

Grundstücksgröße: ca. 2.250 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 352 m², davon 5 WE mit ca. 286 m² vermietet

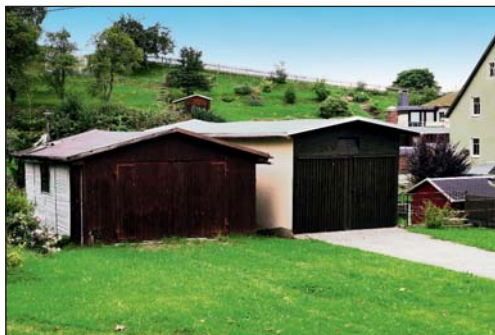
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garagen, Bj. um 1900, ursprünglich erbaut als Fabrikgebäude, ca. 1930 Umbau zum Wohnhaus. Im Zuge der Sanierung Anfang 1990er Jahre wurden u. a. die Heizkörper, die Fenster und die Elektrik erneuert sowie die Bäder modernisiert. Flüssiggaszentralheizung (Brennwerttherme 2016 erneuert) mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Putzfassade mit Farbanstrich. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Dacheindeckung mit Bitumenbahnen. Es besteht weiterer, teils umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Anbau am Südgiebel ist unsaniert.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 18.015,- (für die vermieteten Flächen) inkl. ca. € 204,- für 1 vermietete Garage

Mindestgebot: € 99.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09471 Bärenstein (Erzgebirge), Kampfweg 6



Lage:

Sachsen. Bärenstein ein staatlich anerkannter Erholungsort mit rd. 2.300 Einwohnern liegt im landschaftlichen, reizvollen Tal des Pöhlbaches ca. 45 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km südlich von Annaberg-Buchholz. Die B 95 verläuft quert den Ort. Nach etwa 10 km erreicht man Oberwiesenthal mit der überregional bekannten Ferien- und Wintersportregion, am Fichtelberg. Hier befindet sich ein stets gut präparierter Skihang mit drei verschiedenen Abfahrtpisten unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades.



Das Objekt befindet sich am Ortsrand oberhalb der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung ist geprägt durch offene und halb-offene Mischbebauung bzw. Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 3.610 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flste.

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 291 m², Gewerbeanbau mit insgesamt ca. 860 m², leerstehend

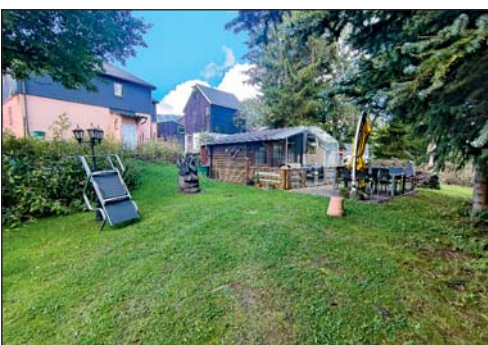
Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe-/Fabrikanbau, Garagen und Carport. Baujahre ca. 1925 und 1935, Teilsanierungen zwischen 1990 und 1999 sowie nach 2005.



Die Teilsanierung umfasste u.a. den Einbau der Heizungsanlagen mit teilweise neuen Plattenheizkörpern, Elektroverteilung, den Einbau der Fenster, teilweise wurden Bodenbeläge z. B. Laminat verlegt sowie Bäder und die WC-Anlagen erneuert.

Die Dacheindeckung des Produktionsgebäudes sowie der Garage und der Neubau des Carports erfolgte 2005.





Rückansicht Gewerbeanbau

- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Wohnhaus: Gas-ZH. Zeitgemäße Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Holzisoliertes Fenster. Eingangstür aus Kunststoff/Holz, sonst Holz- oder Holzwerkstofftüren. Krüppelwalmdach mit Asbestschindel- sowie Preolithschindeleindeckung. Putzfassade, tlw. Fachwerk bzw. Holzverblendung, aufsteigender Feuchtigkeit erkennbar.

Gewerbeanbau: Gas-ZH. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Holz- bzw. Holzfüllungstüren sowie Holztore und Metallrolltore. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Bitumenschweißbahnen. Im EG befinden sich die Anlieferung, Büros, eine Küche, WC-Anlagen und Lagerflächen, im 1. Obergeschoss befinden sich weitere Büros, WC-Anlagen und die Produktionsstätte mit separatem Ausgang an der Giebelseite.

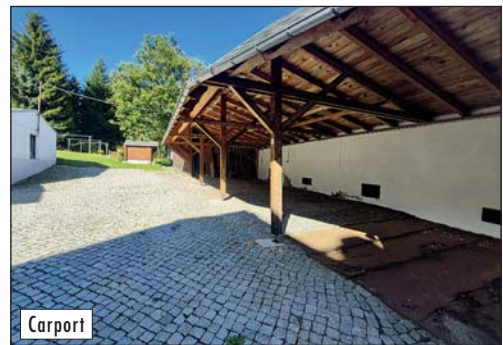
Im rückwärtigen Teil des Grundstücks befindet sich ein eingeschossiges Gartenhaus aus Holz mit Grillplatz und Sitzgelegenheit, dieser Bereich wird zu Erholungszwecken genutzt. Insgesamt befinden sich die Objekte in einem erneute bzw. weiterem sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Carport für vier PKW. Das Grundstück hat eine befestigte Zufahrt, der Hof ist für Lkws befahrbar. Die Straße vor dem Grundstück gehört zum Objekt.

Energieausweis: MFH: B, 177 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1925, F; GE: V, 136 kWh/(m²a), Gas (Wärme) / V, 51 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1935

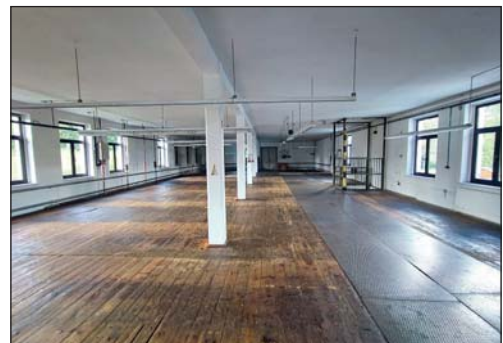
Jahresmiete (netto): ca. € 10.478,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 175.000,-*

[zu den Details](#)



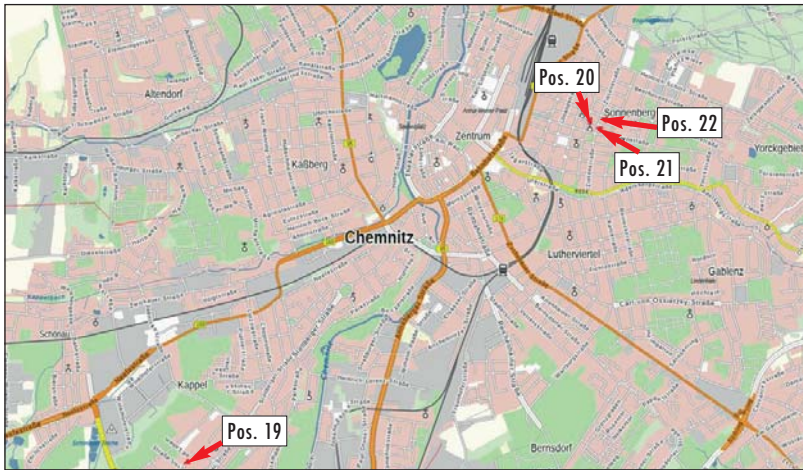
Carport



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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr



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

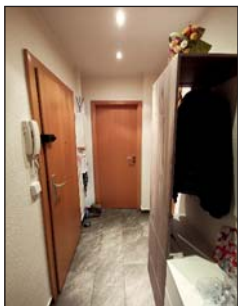
Sachsen. Chemnitz hat rd. 243.000 EW und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland.

An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten.

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.

19



09119 Chemnitz, Straße Usti nad Labem 81

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Helbersdorf, ca. 4 km südwestlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen freistehende bzw. halboffene, sanierte Wohnblöcke sowie Gewerbeobjekte. Der beliebte „Stadtpark Chemnitz“ mit Teichanlagen und Spielplätzen ist ca. 2 km entfernt.

Objektbeschreibung:

MFH mit 60 WE und 5 Eingängen, Bj. ca. 1977, Sanierung ca. 2004. GZH mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Putzfassade mit Farbanstrich und vorgesetzter Wärmedämmung. Ausgebautes Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Die **ETW Nr. 55** befindet sich im 3. OG links, wurde zwischen 2019-2021 komplett renoviert und besteht aus 2 Zimmern, Abstellraum, Balkon, Küche mit Einbauküche, gefliestem Bad mit Dusche, WC und HWB sowie Flur. Fliesen-/Designbelag. Zur WE gehört der Keller Nr. 55.



Wohnfläche:

ca. 56 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 435,-. Derzeit wird die Wohnung eigengenutzt und ist ab Nutzen-/Lastenwechsel vermietet. Details auf Anfrage.

Hausgeld mtl.:

ca. € 137,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.579,-

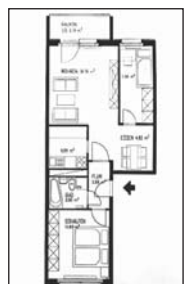
Energieausweis:

V, 57 kWh/(m² a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1969 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



20



09130 Chemnitz, Ludwig-Kirsch-Straße 18 - überwiegend vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, der unmittelbar nordöstlich an das Stadtzentrum angrenzt. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung. Die umliegende Wohnbebauung besteht überwiegend aus sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Der Lessingplatz und der Theodor-Körnerplatz mit der St. Markuskirche sind jeweils ca. 300 m entfernt.

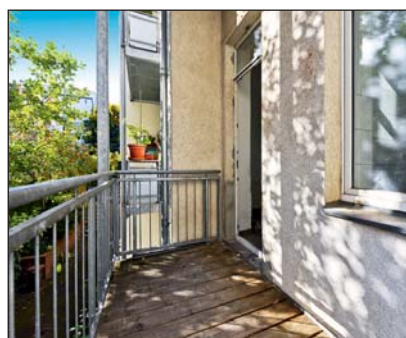
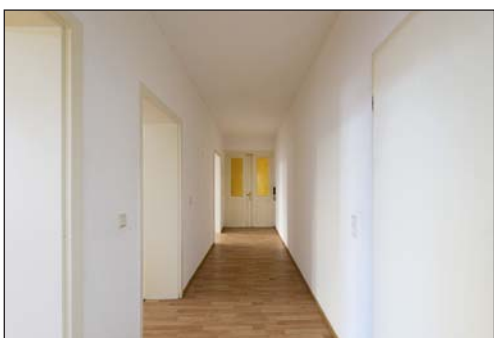
Grundstücksgröße: ca. 380 m²
Wohn-/Nutzfläche: 13 WE mit ca. 930 m², davon 9 WE mit ca. 632 m² vermietet. 1 GE mit ca. 90 m², vermietet. Insgesamt ca. 1.020 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. Sanierung in den 90er Jahren. Diese umfassten u. a. die Sanierung der Fassade mit Anbau der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern, Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf.

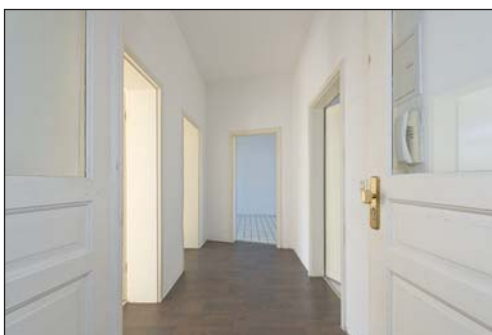
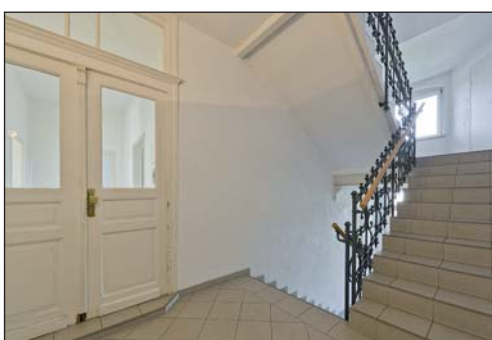
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 28.178,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 750.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Zietenstraße 51

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, der unmittelbar nordöstlich an das Stadtzentrum angrenzt. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung. Die umliegende Wohnbebauung besteht überwiegend aus sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 491 m², davon 3 WE mit ca. 213 m² vermietet. 2 GE mit ca. 184 m², davon 1 GE mit ca. 111 m² vermietet. Insgesamt ca. 675 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1905. In den 90er Jahren erfolgte eine umfassende Sanierung, u.a. wurde die Fassade renoviert, neue Kunststofffenster bzw. Holzisoliertglasfenster 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 WE wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Der Innenhof mit 7 Stellplätzen ist durch eine Hausdurchfahrt erreichbar. Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

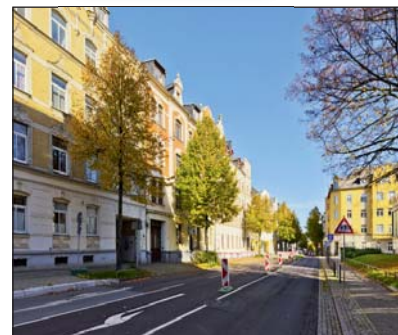
Jahresmiete (netto):

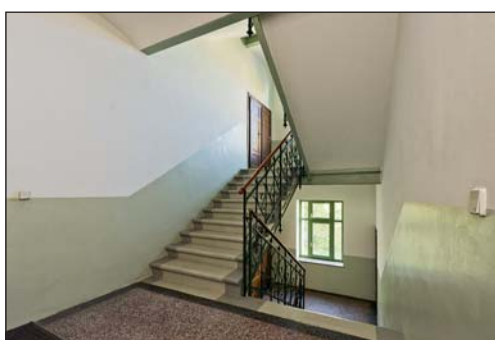
ca. € 13.476,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 525.000,- *

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Zietenstraße 55

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 21 entfernt.
Grundstücksgröße: ca. 390 m²
Wohn-/Nutzfläche: 13 WE mit ca. 721 m², davon 2 WE mit ca. 110 m² vermietet. 1 GE mit ca. 79 m², vermietet. Insgesamt ca. 800 m².

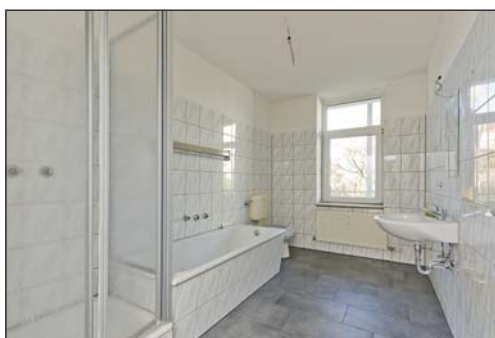
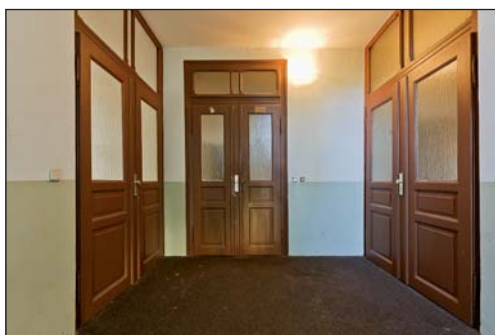
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1905. Sanierung in den 90er Jahren. Diese umfassen u.a. die Sanierung der Fassade mit Anbau der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern, Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert.

Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten in den letzten Jahren durchgeführt. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 8.307,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 625.000,-*

[zu den Details](#)



23



09228 Chemnitz OT Wittgensdorf, Untere Hauptstraße 86 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wittgensdorf, ca. 9 km nordwestlich vom Zentrum Chemnitz entfernt. Umliegend Wohnbebauung sowie kleinere Gewerbeobjekte. Das Gewerbegebiet „Chemnitz-Park“ mit dem dazugehörigen „Chemnitz-Center“ ist ca. 3,5 km entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 482 m², neu vermessen
Wohn-/Gewerbefläche: ca. 250 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH mit Garagen-/Schuppenanbau sowie Carport, Bj. ca. 1805. Teilsanierung um 1990. Öl-ZH. Einfachste Bäder mit Wanne, WC und HWB, ehemals WW- Bereitung über E-Boiler. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Holzfenster. Massive Treppen mit Holzhandlauf, Holztreppe zum Dachgeschoss. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. In Teilbereichen aufsteigende Feuchtigkeit, Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall erkennbar. Müllablagerungen/Altmobiliar sind vorhanden. Im EG ehemals Schankwirtschaft mit separatem Zugang von der Straßenseite, sowie ein weiteres Zimmer, Küche und Bad. Im OG befindet sich eine 3-Raumwohnung mit Küche und Bad. Im Dachgeschoss befinden sich einfache Wohnräume. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)



24



09116 Chemnitz ST Altendorf, ggü. Steinwiese 2 - vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Altendorf, nordwestlich vom Chemnitzer Stadtzentrum. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 248 m², Flst. 545
Objektbeschreibung: Unbebaute Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zufahrt erfolgt über die Steinwiese und wird tlw. als Wendehammer genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BGB sowie tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BGB.

Mindestgebot: € 250,-*

[zu den Details](#)

24



95448 Bayreuth St. Georgen, **- bezugsfrei / derzeit als FeWo genutzt -**
 Markgrafenallee 17

Lage:

Bayern. Bayreuth mit rd. 72.000 Einwohnern ist eine kreisfreie Stadt im bayrischen Regierungsbezirk Oberfranken. Bekannt ist Bayreuth durch die jährlich stattfindenden Richard-Wagner-Festspiele. An der Universität Bayreuth studieren rd. 13.000 Studenten. Bayreuth ist an die A 9 (Berlin-München) sowie an die A 70 (Schweinfurt-Bayreuth) angebunden.



Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umlegend sanierte, vermietete Wohn- und Geschäftshäuser sowie das Landratsamt (ca. 150 m). Das „Industriegebiet St. Georgen“ mit zahlreichen Mittel- und Großunternehmen befindet sich ca. 1,5 km nördlich und der Universitätscampus Bayreuth befindet sich ca. 3 km südlich. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus-Neubau mit 8 Einheiten, **Baujahr 2021**. GZH. Dach mit Ziegeleindeckung, Putzfassade, Kunststoffisoliertes Fenster. Innentüren aus Holz bzw. -werkstoffen; Kunststoffhaueingangstür mit Glasausschnitten. Videogegensprechanlage und elektrische Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck.



Die **ETW Nr. 2** (Appartement) befindet sich im EG und besteht aus 1 Zimmer mit integrierter Küche, einem Flur sowie tagesbelichtetem Bad mit moderner bodenebener Dusche mit Sitzgelegenheit und WC. LED-Beleuchtung mit Farbwechsel. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zur WE gehört das Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz Nr. 4. Das Appartement wurde für rd. € 15.000,- komplett möbliert. Derzeit erfolgt eine Nutzung als Ferienwohnung. Insgesamt moderner und sofort bezugsfertiger Zustand.

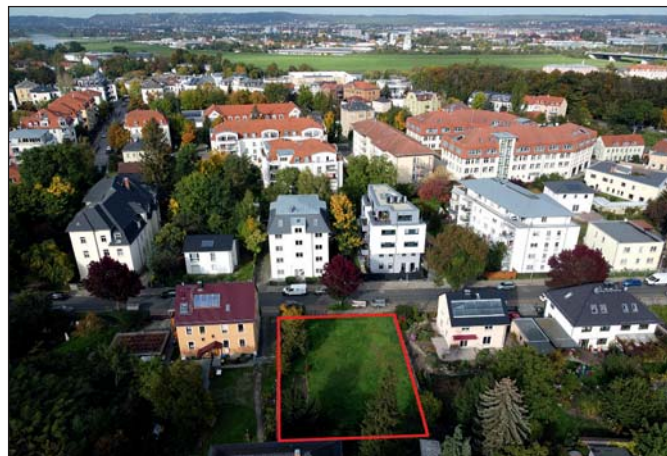
[zu den Details](#)



Wohnfläche: ca. 24 m²
 Miete mtl. (brutto): ca. € 760,- (Durchschnittswert)
 Hausgeld mtl.: ca. € 108,-
 Energieausweis: B, 42 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 2021
 Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01157 Dresden, Ockerwitzer Straße 17

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 558.000 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.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Cotta in einer ruhigen Nebenstraße in durchgrünter Umgebung. Umliegend überwiegend mehrgeschossige, teils neu gebaute Wohnhäuser, rückseitig schließt eine Gartenanlage an. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 652 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiesenfläche. Eine straßenseitige Einfriedung ist vorhanden. Über ein 2-flügliges Tor und den abgesenkten Bordstein ist das Grundstück befahrbar. Gemäß Themenstadtplan der Stadt Dresden ist die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus in offener Bauweise, 4 Vollgeschossen und einer GFZ von 1,5 möglich. Für die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit übernimmt der Veräußerer keine Haftung.

Die ehemalige Bebauung wurde in den 70er/80er Jahren abgerissen. Das Vorhandensein von unterirdischen Gebäudeteilen, Kabeln, Rohren und Schächten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Bodenrichtwert aktuell € 540,-/m².

Mindestgebot: € 380.000,-*

[zu den Details](#)

Umgebung



01778 Altenberg OT Geising, Löwenhainer Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Altenberg liegt ca. 35 km südlich von Dresden auf 750 m ü. NN und hat insg. rd. 7.800 Einwohner. Der Ortsteil Geising befindet sich ca. 4,5 km südöstlich von Altenberg. Bekannt ist Geising unter anderem für die vielseitigen Wintersportangebote, wie die Kunsteishalle und den Skihang. Die B 170 verläuft ca. 3 km westlich. Das Objekt befindet sich zentral im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 379 m²

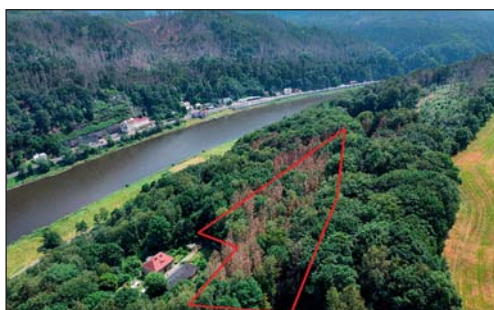
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 316 m², 1 GE mit ca. 44 m², insgesamt ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. um 1792, Teilsanierung um 2008 (Dach, Fassade). Tlw. Elektrolüfter, sonst OH, WW-Bereitung über Elt-Boiler. Gefliestes Duschbad mit HWB und WC im EG, sonst WC. Satteldach mit Gauben und Schindeleindeckung. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen. Alte Holzfenster/-türen. Zuletzt pro Etage eine WE, tlw. nicht abgeschlossen und im EG eine GE. Mit Ausbaumaßnahmen wurde begonnen, tlw. Rohbauzustand. Saunakabine im Mansardgeschoss vorhanden. Solider Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)



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: € 4.000,-*

[zu den Details](#)

29



01587 Riesa, Paul-Greifzu-Straße 19

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Riesa mit rd. 28.850 Einwohner liegt linksseitig der Elbe und ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Riesa hat sich von einer ehemaligen Stahlmetropole zu einer national und international bekannten Sportstadt entwickelt. Die A 14, AS Döbeln-Nord ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend gewerbliche Ansiedlung, Hafen und unbebaute Flächen, geringfügige Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 503 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 240 m², davon 2 WE mit ca. 160 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Freistehendes Wohnhaus, Baujahr um 1905. Teilsanierung um 2004. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, Kunststofffenster eingebaut sowie das Dach neu gedeckt, das DG ausgebaut sowie die GZH installiert. GZH für 1. OG und DG, EG mit Infrarotheizung. Geflieste Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB. Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Die WE im OG und DG sind hofseitig erschlossen, die WE im EG ist straßenseitig separat zugänglich. Partiiell Müllablagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich ein unsaniertes Schuppengebäude. Die Grundsubstanz des Objektes ist in einem guten Zustand. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 219,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)

30



02957 Krauschwitz i. d. O. L., Neuland

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Krauschwitz liegt im Nordosten von Sachsen, in der Niederschlesischen Oberlausitz. Die B 115 quert den Ort.

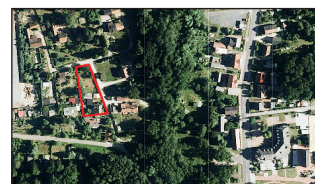
Das Grundstück liegt im Ort, umgeben von EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 697 m², Flst. 78/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes, wild mit Wiese bewachsenes Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und lt. FNP im Mischgebiet.



[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

28



**02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach, - teilweise vermietet -
Spreedorfer Straße 7**

Lage: Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 11.500 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland, an der Grenze zu Tschechien. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind ebenfalls etwa 30 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ebersbach, ca. 500 m südlich vom Stadtteilzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bushaltestelle und Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Umgebung prägen gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen.

Grundstücksgröße: ca. **10.750 m²**, Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 3.400 m², bestehend aus Fabrikgebäude mit ca. 2.600 m², davon ca. 200 m² als Kaltlager vermietet sowie Verwaltungs-/Wohngebäudeanbau mit ca. 800 m², leerstehend.

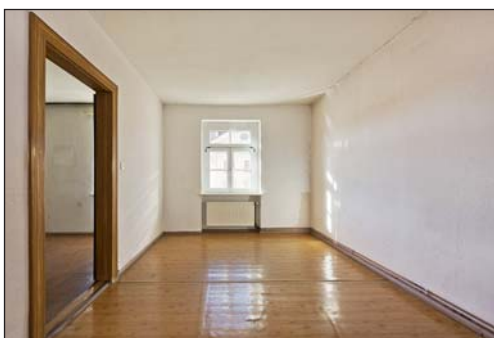
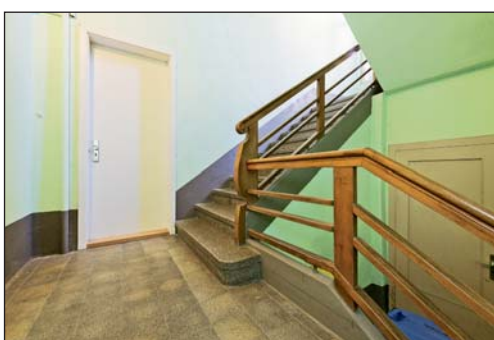
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Verwaltungs-/Wohngebäude im Villenstil mit Fabrikbau. Baujahr ca. 1910. Bis 1994 wurde das Gebäude als Kunstblumen- und Stickereibetrieb genutzt. Um 1995 erfolgte eine Sanierung und ein Umbau zum Bildungs- und Technologiezentrum. In diesem Zusammenhang wurden u.a. die Heizungs-, die Brand- und die Elektroanlage sowie die Gas- und Wasserinstallationen erneuert und überwiegend neue Fenster eingebaut. Neben dem Computerkabinetten und Büroräumen wurde eine große Küche sowie andere spezielle Räume eingerichtet. Ehemals GZH mit WW-Bereitung, Installationen tlw. demontiert. Etagenweise Sanitäranlagen, Wohnbereich mit Bad. Putzfassade mit Farbanstrich tlw. mit Naturstein abgesetzt. Sattel-/Walmdach mit Preolitschindeleindeckung tlw. Ziegel, Turmhaube mit Kupferdach. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Überwiegend Kunststoffenster, tlw. ältere Holzfenster. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Großes parkähnliches Grundstück mit unterschiedlichem Baumbestand und ca. 20 Pkw-Stellplätzen. Für das Objekt liegen Pläne zum Umbau in Mehrgenerationenwohnen bzw. zum Umbau in altersgerechtes Wohnen vor. Nähere Informationen auf Anfrage.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 4.230,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 139.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02708 Löbau, Schulgasse 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Löbau hat ca. 14.500 Einwohner und liegt ca. 75 km östlich von Dresden, ca. 18 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau liegt in der Oberlausitz am Ostrand des Oberlausitzer Berglands und zählt zu den touristisch sehenswerten Städten der Oberlausitz. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Löbau am historischen Altmarkt, direkt gegenüber vom Rathaus.

Grundstücksgröße:

ca. 270 m²

Wohn-/Nutzfläche:

9 WE mit ca. 616 m², davon 6 WE ca. 561 m² vermietet sowie 2 WE als Lager vermietet. 1 GE mit ca. 120 m² vermietet. Insgesamt ca. 736 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr unbekannt. Am Objekt wurden partielle Sanierungsarbeiten durchgeführt, bei Mieterwechsel teilweise die Wohnungen und 2012 der Laden saniert (Textilgeschäft seit 2012, MV zunächst bis 2030). Gasetagenheizung mit Plattenheizkörpern. Bäder mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststoffenster und Holzverbundfenster mit Isolierverglasung. Holz- und Holzfüllungstüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell schadhaft und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht weitere Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

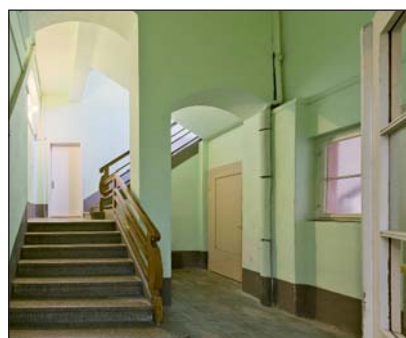
Jahresmiete (netto):

ca. € 33.150,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 295.000,-*

[zu den Details](#)





02763 Zittau, Neustadt 25

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau hat ca. 24.600 Einwohner und liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes und verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum, angrenzend zur Fußgängerzone. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das rekonstruierte Salzhaus sowie das Rathaus von Zittau, auch das Städtische Museum mit zahlreichen Schätzen und Kunstwerken von bedeutenden Künstlern aus der Region ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 640 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.026 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

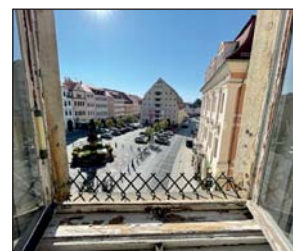
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. Ende 18. Jahrhundert. Ca. 2015 wurde mit den Vorbereitungen für eine Grundsanierung und den Umbau zu einem modernen WGH begonnen, u. a. wurden Rückbauten vorgenommen sowie im Innenhof ein marodes Nebengebäude abgerissen. Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen sollen im EG 2 Gewerbe-/Ladeneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 268 m² entstehen und in den Obergeschossen inkl. DG insgesamt 10 moderne Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 758 m² neugestaltet werden. Derzeit ist das Objekt in einem überwiegenden Rohbauähnlichen Zustand mit partiellen Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall. Die Stadt Zittau hat im März 2022 beschlossen, für die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten öffentliche Fördermittel in Höhe der unrentierlichen Kosten, max. jedoch € 2.000.000,- in Verbindung mit einer Modernisierungsvereinbarung bereitzustellen. Nähe Informationen auf Anfrage.



[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 175.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr

34



02763 Zittau, Gabelsberger Straße 1, 3, 5

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.470 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 960 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung. Ehemals TC auf halber Etage, sonst keine Ausstattung vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich, dekorative Klinker- und Stuckelemente als Fenstergewände, Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit ausgesetzten Gauben und Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche vorhanden. Holzfenster, tlw. mit Spanplatten geschützt. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Müllablagerungen und Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



35



02763 Zittau, Eckartsberger Straße 17b

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich 2 km nördlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwieg. sanierte Mischbebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 500 m²

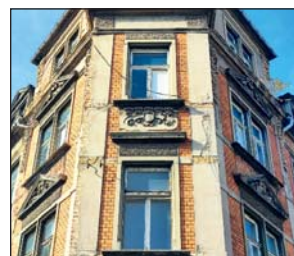
Wohnfläche: 7 WE mit ca. 530 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit rückwärtig Holzbalkonen, Baujahr ca. 1903. OH, tlw. attraktive Kachelöfen. Podest-TC, tlw. einfache Badeinbauten mit Wanne und Kohlebadeofen, Dusche in der Küche. Putzfassade im EG, ab 1. OG Klinker mit Fenstergewände und -bekrönung mit attraktiven Stuckelementen. Putzschäden und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Turmaufbau und Ziegeleindeckung, undicht. Lokale Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Treppenhaus mit attraktiven Deckenmalereien und gedrechseltem Holzgeländer. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



32



02763 Zittau, Oststraße 10

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum, an einer rege befahrenen Straße. Umgebung überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung und eine Seniorenresidenz.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 326 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Ehemals Ofenheizung, teilweise Kachelöfen. Podest-WC. Im 1. und 2. Obergeschoss einfache Bäder, Installationen zerstört. Fassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche und Schwammbefall erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



02763 Zittau, Friesenstraße 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand, nahe einer Ausfallstraße Richtung Lückendorf und Zittauer Gebirge. Umgebung Mischbebauung, vorrangig Gewerbe. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

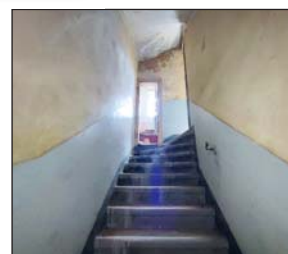
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 310 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. um 1904. Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitäranlagen vorhanden. TC im Treppenhaus. Putzfassade mit großflächigen Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Das Dach ist undicht, dadurch Einregnungsschäden, Schimmel- und Schwammbefall vorhanden. Vandalismuschäden. Müllablagerungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Im hinteren Grundstücksteil ist ein Garten angelegt, vermutlich vertragslose Nutzung.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 8.500,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr

38



01904 Steinigtwolmsdorf OT Ringenhain, Hoher Weg - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Steinigtwolmsdorf mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Bautzen, direkt an der B 98.

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt im Ortsteil Ringenhain. Umliegende Bebauung besteht überwiegend aus neu errichteten Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 791 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Bis an die Grundstücksgrenze erschlossenes Baugrundstück, derzeit mit Wiese bewachsen. Der Hohe Weg ist im Bereich des Verkaufsgegenstandes nicht öffentlich. Es besteht zugunsten der Verkaufsgrundstücke eine Baulast auf Flurstück 597/7 für eine Überfahrt. Aktueller Bodenrichtwert € 19,-/m².

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

39



01877 Demitz-Thumitz, Güterbahnhofstraße - leerstehend -

Lage: Sachsen. Demitz-Thumitz mit seinen 9 Ortsteilen mit rd. 2.600 Einwohnern befindet sich am Fuße des Klosterberges und liegt ca. 40 km östlich von Dresden, an der B 6, zwischen Bischofswerda (ca. 6 km) und Bautzen (ca. 14 km) mit Anschluss zur A 4. Das Objekt ist ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt.



Bundeseseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 7.761 m², Flurstück 393/7

Nutzfläche: ca. 140 m² zzgl. diverse Nebengebäude

Objektbeschreibung: Ehem. Güterschuppen, Bj. um 1876. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Fassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bitumenbahneindeckung. Fenster und Türen mit VPSitex Elementen gesichert (kein Verkaufsgegenstand). Vandalismusschäden und Schädlings-/Schwammbefall erkennbar. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist mit Granitsteinpflaster besetzt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



34

Auktion DRESDEN 29. November 2022, ab 11.00 Uhr



02894 Reichenbach/Oberlausitz, Am Markt 18

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Reichenbach (Oberlausitz) mit rd. 4.900 Einwohnern liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Mit den Höhenzügen und Bergen der Oberlausitz hat Reichenbach eine reizvolle Umgebung zu bieten. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, direkt am Markt. Umgebungsbebauung ist überwiegend saniert. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 285 m²
Nutzfläche: insgesamt ca. 410 m², mangels Aufmaßes geschätzt
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr geschätzt ca. 1900. 3 Eingänge. Ehemals Erdgeschoss mit Gasetagenheizung sonst Ofenheizung, teilweise attraktive Kachelöfen, teilweise Räume ohne Beheizung. Sanitärausstattung nicht mehr nutzbar. Putzfassade mit Farbanstrich, Rissbildung erkennbar. Dach mit Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Holztüren und -fenster. Vandalismusschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Partielle Müllablagungen sind vorhanden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



Markt



02785 Olbersdorf, Oberer Viebig 2 B

- bezugsfrei -

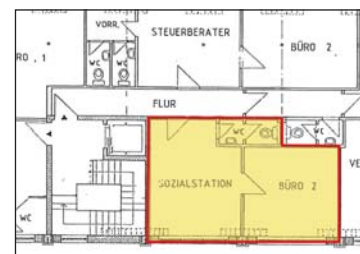
Lage: Sachsen. Olbersdorf mit rd. 4.500 Einwohnern liegt ca. 5 km südwestlich von Zittau, im reizvollen Oberlausitzer Bergland. Das Naherholungsgebiet am Olbersdorfer See ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, innerhalb eines Gebäudekomplexes mit Einkaufszentrum und zahlreichen Läden, Büro- und Praxiseinheiten sowie befestigte Freiflächen mit ausreichend Stellplätzen für Mieter und Kunden. Das Einkaufszentrum wird derzeit umgebaut und bis Ende 2022 von einem Lebensmittel-Vollsortiment-Anbieter auf ca. 1.400 m² Fläche bezogen.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit insgesamt 21 Eigentumseinheiten, Baujahr ca. 1990. Gas-ZH. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Das **Teileigentum Nr. 16** befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über 2 Räume sowie ein gefliestes WC mit Handwaschbecken und ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Nutzfläche: ca. 40 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 210,-
Energieausweis: V, 66 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1992
V, 8 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1992

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

40

41

35

42



02906 Mücka OT Förstgen-Ost, Am Park 8

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Mücka mit rd. 1.700 Einwohnern liegt ca. 25 km nord-östlich von Bautzen am Rande des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Der Stausee Quitzdorfer See, ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Bungalowsiedlung, Zeltplatz und Badestränden, ist ca. 6 km entfernt. Die A4 und die B 115, 156 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Förstgen-Ost ca. 4 km südwestlich von Mücka, am Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 6.389 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 486 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1854, als Gartenhaus eines Gutshofes. Ehemals Gasetagenheizungen und Ofenheizung. Wannen-/Duschbäder mit WC, WW-Bereitung über Kohlebaudeofen oder Elt-Boiler. Putzfassade tlw. mit Farbanstrich, Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Mansarddach mit Gauben und Ziegeleindeckung, undicht. Holzfenster und -türen. Müllablagerung und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Glasfaseranschluss vorhanden.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*



© GeoContent GmbH

43



08304 Schönheide, Stützengrüner Straße 11

- leerstehend/vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Schönheide mit rd. 5.300 EW liegt am Westrand des Erzgebirges und am Ostrand des Vogtlandes nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Ca. 25 km südwestlich liegt Ave. Die A 72 ist ca. 25 km, die B 283 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Einfamilienhäuser und Freiflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.643 m², bestehend aus 4 teils nicht zusammenliegenden Grundstücken.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 202 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1933. Nachtspeicherheizung. Keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen. Kunststoff- bzw. Holzfenster, im EG Schaufenster. Kunststoffeingangstür, sonst Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppe. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit, Putzschäden und Abplatzungen. Dach mit Ziegel- bzw. Preolithschindeleindeckung. Altmobiliar und Vermüllungen sind vorhanden. Pflanzlicher Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Flst. 1094/3: Kleingartenanlage nach BKleingG. Div. Bungalows/Aufbauten in Fremdbesitz. Lage zum Teil im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 1074/3: Straßenrandflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 1056/3: Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: B, 289 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1933, H

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)

36

Jetzt Ihr
Objekt
für die
Frühjahrs-
Auktionen
vorstellen!



Objektangebot



E-Mail info@sga-ag.de

Fax 0351/43 70 809

Kontaktdaten

Vorname: Nachname:

Straße: PLZ/Ort:

Tel./Fax.: E-Mail:

Objektdaten

Straße: PLZ/Ort:

Grundbuch von: Blatt: Flurstück(e): Größe: m²

Eigentumswohnung/Teileigentum

Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus

Grundstück

Einfamilien- /Zweifamilienhaus

Gewerbeobjekt

Sonstiges

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

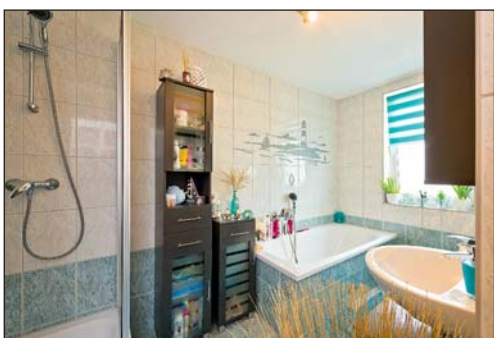
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift





07318 Saalfeld/Saale OT Reichmannsdorf, Obere Burg 5, 7 - vermietet -

Lage:

Thüringen. Saalfeld/Saale mit rund 29.000 EW ist Kreisstadt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe bildet Saalfeld in enger Kooperation mit Rudolstadt und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die Stadt liegt im Tal der Saale und grenzt im Südwesten an das Thüringer Schiefergebirge. Die B 85 und die B 281 queren das Stadtgebiet, Autobahnanschluss besteht in jeweils rund 40 km an die A 4 bei Jena, an die A 9 bei Triptis und an die A 71 bei Ilmenau.

Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage am Nordrand des ca. 19 km südwestlich von Saalfeld gelegenen Ortsteils Reichmannsdorf, der auf den Höhen des Thüringer Schiefergebirges umgeben vom Naturpark Thüringer Wald liegt. Benachbart sind weitere Wohnhäuser sowie der örtliche Friedhof.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 768 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

6 WE mit ca. 255 m², vermietet, zzgl. Nfl. im KG und im NG
 Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1920, Teilsanierung um 2012 und 2021/2022, mit Nebengebäude und Gartenfläche. Im Zuge der Teilsanierungen wurden neue Nachtspeicheröfen installiert und in 5 WE zusätzlich Kaminöfen eingebaut, die WE modernisiert, das Dach mit Ziegeln neu gedeckt, Kunststoffthermofenster eingesetzt, Leitungen und die Elektrik erneuert. Jede WE verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, WC und HWB, im KG gibt es 2 Waschmaschinen-/Trockenräume. Zudem wurde jede WE mit einer Einbauküche ausgestattet. Massive Keller-treppe, sonst alte Holztreppe mit Holzgeländer. Innentüren aus Holz- bzw. Holzersatzstoffen, Haustür aus Kunststoff. Treppenhaus und Hausflur sind modernisierungsbedürftig, im KG ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Die Fassade ist ortstypisch mit Schieferschindeln verkleidet. Der rückseitige Haus-eingang in Holzbauweise und das NG sind sanierungsbedürftig. Insgesamt überwiegend guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 133,1 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.600,-

Mindestgebot:

€ 130.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr

45



99331 Geratal OT Geschwenda, An den Linden 9

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Geratal mit rd. 8.700 EW liegt am Nordrand des Thüringer Waldes ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 14 km südwestlich von Arnstadt. Die A 71 ist ca. 3,5 km entfernt. Erfurt ist in ca. 30 Minuten mit dem Kfz erreichbar. Das Objekt befindet sich zentral an einem begrünten Platz im OT Geschwenda, knapp 3 km südlich von Gräfenroda mit Sitz der Gemeindeverwaltung Geratal. Umliegend überwiegend Wohnhäuser, eine Bushaltestelle ist ca. 50 m entfernt. Anschluss an die Regionalbahn nach Erfurt besteht in ca. 4 km (Bahnhof Geraberg).

Grundstücksgröße:

ca. 244 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 150 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Ofenheizung, Einfaches Bad mit Wanne, HWB und WC. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Holztreppe, -türen und -fenster, letztere zum Teil mit Außenjalousien. Satteldächer mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert), Anbau mit Flachdach und Pappeindeckung. Die rückseitige Hoffläche ist größtenteils befestigt, die Zufahrt erfolgt über das Nachbarflurstück (dinglich nicht gesichert). Das Nebengebäude wird von den Mietern als Schuppen und Lagergebäude genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)


46



96515 Sonneberg, Juttastraße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Sonneberg mit rd. 23.000 Einwohner ist als Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ein Mittelzentrum und liegt im fränkisch geprägten Süden Thüringens, an der Landesgrenze zu Bayern. Die Stadt befindet sich ca. 22 km nordöstlich von Coburg. Bekannt ist Sonneberg als Weltspielwarenstadt und als Sitz des Deutschen Spielzeugmuseums. 

Grundstücksgröße:

ca. 3.080 m², Flst. 2085/4

Objektbeschreibung:

Unbebautes, unebenes Dreifrontengrundstück, derzeit begrünt und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lokal sind Müllablagerungen vorhanden.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan im Mischgebiet und im Denkmalensemble „Untere Stadt“ sowie im Schutzgebiet „Naturpark Thüringer Wald“. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 60,- €/m².

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



40



Umgebung



98744 Schwarzatal OT Oberweißbach, Rudolstädter Str. 56 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.500 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 27 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau, wo auch Anschluss an die A 71 besteht. Oberweißbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Thüringer Wald und bekannt als Heimatort von Friedrich Fröbel – dem Begründer des Kindergartens. Tourismusmagnete sind das Memorialmuseum "Friedrich Fröbel", der Fröbelturm und die Oberweißbacher Bergbahn. Das Objekt liegt zentral im OT Oberweißbach, ca. 250 m vom Markt entfernt, mit umliegend überw. Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 510 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 130 m² zzgl. Nfl. im NG (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit separatem NG, Bj. um 1850. Teils OH, teils unbeheizt. Wannenbad mit WC und HWB sowie Badeofen. Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Schieferfassade. Dach mit Dachpappschindeln gedeckt. Salpeterausblühungen im EG erkennbar. Rückseitig hängiger, derzeit verwilderter Garten mit Nebengebäude. Im Nordwesten führt ein öffentlicher Weg über das Grundstück. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 190,4 kWh/(m²a), Strom, Steinkohle, Bj. 1850

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Kolkwitz, Das Heidenbühl und Die langen Äck

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Uhlstädt-Kirchhasel mit rd. 5.600 EW liegt ca. 30 km südlich von Jena und ca. 10 km nordöstlich von Rudolstadt. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 88 quert den Ort. Die Flurstücke befinden sich im Ortsteil Kolkwitz, außerhalb der Ortschaft ca. 350 m südöstlich des Ortsrandes.

Grundstücksgröße: ca. 45.096 m², bestehend aus 17 zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, bestehend überwiegend aus Landwirtschaftsflächen, wild bewachsenem Unland und vereinzelt Waldflächen. Ein Teil des Grdst. wird vertragslos als Acker genutzt. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke sowie Wald- und Feldwege, ohne dingliche Sicherungen. Altlastenverdachtsfläche (ehemalige Betriebsdeponie, Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



36433 Bad Salzungen, August-Bebel-Str. 85

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Salzungen mit rd. 23.000 Einwohnern ist Kreisstadt des Wartburgkreises und nach Eisenach die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Als Mittelzentrum verfügt sie über eine gute Infrastruktur. Wirtschaftsschwerpunkte in der Region sind die Automobilindustrie und der Kali-Bergbau. Die Werratal-Kaserne am Stadtrand ist ein bekannter Bundeswehrstandort. Bad Salzungen ist seit 2009 staatlich anerkanntes Sole-Heilbad. Die Stadt liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und etwa 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62, die B 84 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach.

Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand, nahe der B 62, ca. 2 km vom Markt und der Stadtverwaltung entfernt. Das Umfeld ist von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Grünflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.258 m²

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit ca. 895 m², zzgl. Nfl. im KG

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1976, überwiegend saniert um 1999-2002, mit kleinem Parkplatz und rückseitiger Gartenfläche. Es sind zwei Hauseingänge mit massivem Treppenhaus für je 5 Wohnungen vorhanden, im DG befindet sich mittig eine Maisonettewohnung, die von beiden Treppenhäusern aus zugänglich ist. Ein Großteil der Wohnungen ist von Firmen für deren Mitarbeiter/ Monteure angemietet.



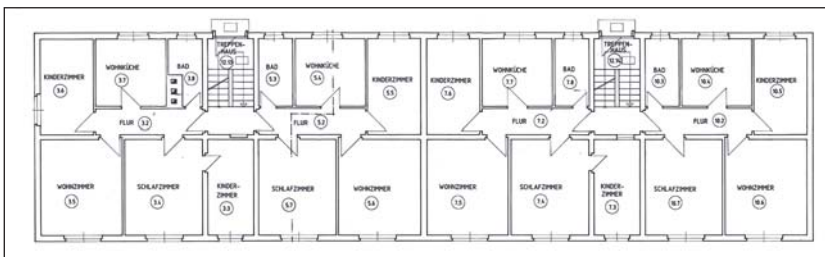


- vermietet -

Objektbeschreibung: Im Rahmen der Sanierung wurde eine neue Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung und Plattenheizkörpern eingebaut, neue Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, überwiegend neue Kunststoffthermofenster und teils neue Türen, u.a. Haustüranlagen aus Kunststoff mit Glasausschnitten und integrierten Klingel- und Briefkastenanlagen, eingebaut, ein Teil der Elektrik, insbesondere in den Wohnungen, erneuert sowie das Dachgeschoss mit Dachterrasse ausgebaut. Zudem wurde das Dach mit Ziegeln neu gedeckt sowie die Putzfassade saniert. Im Sockelbereich der Fassade und im KG sind Putzabplatzungen und Verschmutzungen erkennbar, die auf einen Wasserschaden vor etwa 10 Jahren zurückzuführen sind. Insgesamt überwiegend guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 195 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1976
Jahresmiete (netto): ca. € 57.744,- (inkl. Stellplatzmieten)
Mindestgebot: € 695.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



99448 Kranichfeld OT Barchfeld, Hauptstraße 4

Lage:

Thüringen. Kranichfeld mit rd. 3.300 EW liegt im Mittleren Ilmtal im Südwesten des Landkreises Weimarer Land, ca. 21 km südwestlich von Weimar und ca. 21 km südöstlich von Erfurt, jeweils mit Anschluss an die A 4. Die B 87 verläuft durch die Stadt. Sämtliche Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sowie Ärzte, ist vorhanden. Der Aktivpark und die Avenida-Therme am [Stausee Hohenfelden](#) sind nur rd. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km südwestlich von Kranichfeld liegenden OT Barchfeld, unmittelbar an der B 87. Die Umgebung ist von Wohnhäusern, Kleingärten sowie landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.566 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 WE mit ca. 110 m², 1 GE mit ca. 250 m², insg. ca. 360 m² (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nfl. im KG, dem Nebengelass und der Scheune

Objektbeschreibung:

Gasthaus mit Saalanbau und Betreiberwohnung sowie Nebengelass, Baujahr ca. 1938, Teilsanierungen um 2000-2002 und 2011. Im EG ist eine Gaststätte und ein Saal mit kleiner Bühne untergebracht, darüber eine Betreiberwohnung mit Dachterrasse. Im rückseitig ebenerdigen KG und dem Nebengelass stehen Lager- und Technikräume sowie Stallungen zur Verfügung, zudem gibt eine separate Scheune. Im Rahmen der Teilsanierungen wurden die Hausanschlüsse und überwiegend die Elektrik erneuert, neue Heizungsanlagen und Kaminöfen installiert, die Fassaden saniert, neue Fenster und teils neue Türen eingebaut, die Sanitäranlagen erneuert, die Wohnung vollständig saniert, Balkon und Dachterrasse gebaut sowie zwei Carports errichtet und weitere Stellplätze geschaffen. Zudem wurden eine Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung und eine Photovoltaikanlage mit Einspeisung in das Netz installiert.





Ausblick

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Ölzentralheizung sowie eine Holzvergaser-Heizung vorhanden, zwischen denen umgeschaltet werden kann. Es sind zusätzliche Kaminöfen vorhanden. In der GE befinden sich geschlechtergetrennte Sanitäranlagen und eine Einbauküche. Die WE hat ein großzügiges Duschbad mit WC und HWB und eine Gastküche. Die Fußböden sind gefliest oder mit Laminat, Parkett oder PVC-Belag ausgestattet. Es sind überwiegend Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen eingebaut. Massiv- und Holztreppen. Haupthaus mit Putzfassade, sonst Fachwerkfassaden. Die Dächer sind mit Ziegeln gedeckt, lokal Trapezblecheindeckung vorhanden. Das vorhandene Mobiliar der Gaststätte verbleibt im Objekt. Der südliche Grundstücksteil ist hängig und uneben sowie wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt guter Zustand mit verbleibendem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, Wärme 84,9 kWh/(m²a), Strom 5,5 kWh/(m²a), Stückholz, Heizöl, Solarthermie

Mindestgebot: € 195.000,-*

[zu den Details](#)



99448 Kranichfeld OT Barchfeld, Kiesäcker

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt westlich von Pos. 50 und ist derzeit sowohl vom dortigen Grundstück aus als auch über einen Weg erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 929 m², Flurstück 208/5

Wohn-/Nutzfläche: ca. 30 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück, begrünt mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand und mit einem Bungalow in Holzbauweise, Bj. ca. 2005, und einem Carport, Bj. ca. 2017, bebaut. Der Bungalow ist nicht beheizbar. Es stehen ein Wohn- / Schlafrum mit offener Küche und ein separates WC mit HWB zur Verfügung. Derzeit erfolgt die Strom- und Wasserversorgung über das Gebäude Pos. 50. Bungalow und Carport sind in einem guten, altersgerechten Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,- *

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

52



07551 Gera, Lasurstraße 21

- bezugsfrei -

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 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera profitiert wirtschaftlich sehr stark durch zahlreiche Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende den Standort Gera der Dualen Hochschule Gera-Eisenach. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zwötzen in einem Wohngebiet ca. 4 km südlich des Stadtzentrums.



Ausblick

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1913. Im Zuge der Sanierungsarbeiten ca. 1992 wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 4 im 2. OG links verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Dusche und HWB. Das WC ist separat. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfangreich renoviert, u.a. wurden größtenteils die Fußböden, die Türen, die Fliesen und teils die Sanitärausstattung erneuert sowie Malerarbeiten ausgeführt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.

zu den Details

Energieausweis:

V, 150,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1913, E

Wohnfläche:

ca. 56 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 206,-

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



53



07551 Gera, Lasurstraße 21

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung:

Die ETW Nr. 8 im DG mitte verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Dusche und WC. In der Wohnung wurden im Jahr 2022 Malerarbeiten durchgeführt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.

zu den Details

Wohnfläche:

ca. 58 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 216,-

Mindestgebot:

€ 29.000,-*





07546 Gera, Altenburger Straße 47

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohn-, Geschäfts- sowie Mehrfamilienhäusern. Gegenüber ist ein großzügig angelegter und begrünter Spielplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 797 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 510 m², davon 2 WE mit ca. 117 m² als Büro und Lager vermietet. 1 GE mit ca. 135 m², vermietet. Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 682 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus und MFH in 2. Reihe, einem Zwischenbau sowie einem Nebengebäude (Garage), Baujahre ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassaden und zum Teil die Elektrik erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Die Wohnungen wurden größtenteils entkernt und für eine weitere Sanierung vorbereitet. Ehemals Ofenheizung und Gasetagenheizungen. In den WE sind keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. GE mit einfachen WC und HWB. Massive Treppen mit Holzgeländer. Partiiell Feuchtigkeit/-schäden erkennbar. Das Zweifrontengrundstück ist teils begrünt, teils befestigt und von beiden Seiten befahrbar. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

GE: V, 117 kWh/(m²a), Gas, (Wärme) / V 80 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1900. WE: entfällt, unterliegt nicht dem GEG.

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.726,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 250.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04639 Göbnitz, Zwickauer Straße 53

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Göbnitz mit rund 3.800 EW befindet sich ca. 55 km südlich von Leipzig und ca. 27 km östlich von Gera. Die A 4 ist 7 km entfernt, die B 93 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich in südlicher Stadtrandlage ca. 1 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und vereinzelt Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße:

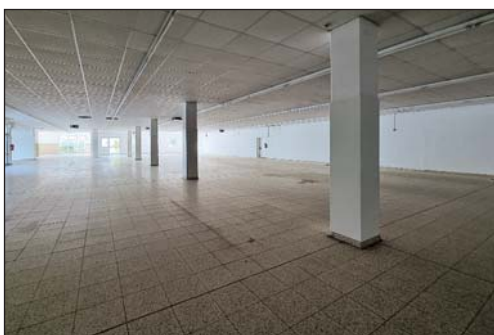
ca. **12.105 m²**

Wohn-/Nutzfläche:

Gfl. mit ca. 900 m². 5 WE mit ca. 259 m². NG mit ca. 400 m² (geschätzt). Insgesamt ca. 1.559 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1993 und NG, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich die Räumlichkeiten des ehemaligen Supermarktes und sep., div. Ladengeschäfte. Im OG befinden sich die WE. Gas-ZH. Bäder in den WE mit Wanne/Dusche, HWB und WC. WW-Bereitung über Elektroboiler. GE mit einfachen WC und HWB. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Teppich, PVC-Belag oder Fliesen. Kunststoffthermofenster. Eingangstüren des Gewerbes aus Metall und Kunststoff mit Isolierverglasung sowie automatische Glasschiebetüren. An einer Seite des Gebäudes ist eine Laderampe vorhanden. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Auf dem Grundstück ist ein Nebengebäude (ehemalige Scheune) ohne nutzbare Heizungs- und Sanitäreanlagen und mit weiteren einfachen Lager-/Abstellflächen im EG sowie ehemaligen Wohnräumen im OG vorhanden. Es besteht in Teilbereichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. NG allumfassend sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 270.000,-*

[zu den Details](#)






04159 Leipzig ST Wahren, Koloniestraße 18a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 609.000  Bundeseisenbahnvermögen
Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole sowie Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellem Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von der A 9, A 14 und A 38. Das Objekt liegt im Stadtteil Wahren ca. 8 km nordwestl. des Zentrums. S-Bahn Anschluss, Straßenbahn und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Stadtteil gibt es Kitas, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und niedergelassene Ärzte. Lage an einer kleinen, inneren Erschließungsstraße in einer Einfamilienhausssiedlung.

Grundstücksgröße:

ca. 327 m², zzgl. anteiliger Verkehrs- und Wegeflächen

Wohnfläche:

ca. 92 m² zzgl. Keller

Objektbeschreibung:

Reihenmittelhaus, Bj. ca. 1974, bestehend aus 4 Zimmern, Küche, Wannen-Bad, WC und Kammer. Festbrennstoffheizung (Typ Forst) mit alten Rippenheizkörpern. Gefliestes Wannenbad mit Fensterlüftung, separates WC. Trinkwasser- und Abwasserleitungen wurden 2015/16 und der Heizkessel wurde 2014 erneuert. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und ist vor allem im Hinblick auf energetische Belange nicht mehr zeitgemäß. Die Zuwegung gehört anteilig mit zum Veräußerungsgegenstand und ist aktuell nur fußläufig möglich.

Energieausweis:

B, 582 kWh/(m²a), Kohle

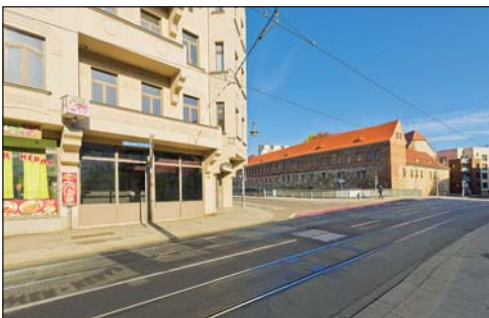
Mindestgebot:

€ 129.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06108 Halle (Saale), Mansfelder Straße 66

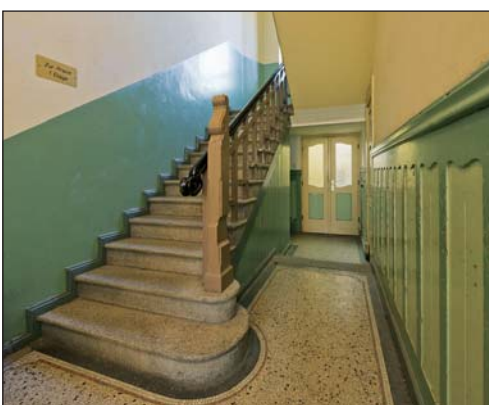
Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle (Saale), die ca. 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, verzeichnet seit 2010 einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg und ist mit rd. 240.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts. Die Stadt hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14, 38, über die Bundesstraßen 6, 80, 91 und 100 sowie den internationalen Flughafen Leipzig/Halle. Sie ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung mit der Martin-Luther-Universität, der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina sowie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU) welche 1502 gegründet wurde und damit eine der ältesten Hochschulen Deutschlands ist und die größte Sachsen-Anhalts. An ihr vereinen sich Tradition und Moderne. Halle (Saale) ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Handels und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen.



Das Objekt liegt im Stadtteil Klostervorstadt, welcher von zwei Saalearmen umflossen wird und auf eine sehr lange Geschichte zurückblicken kann sowie viele historische Gebäude beherbergt, wie etwa die 1718 erbaute Schwemme-Brauerei. Das Stadtviertel ist nicht nur bei jungen Leuten und Studenten beliebt, sondern immer mehr Familien schätzen die grüne und sehr zentrumsnahe Lage unweit des Hallmarktes.

Grundstücksgröße: ca. 412 m²





- überwiegend vermietet -

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.344 m². 8 WE mit ca. 962 m², davon 7 WE mit ca. 800 m² vermietet. 4 GE mit ca. 382 m², vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus (Eckhaus), Baujahr ca. 1906, Sanierung ca. 1993 bis 1998 sowie ca. 2013 bis 2021. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Gewerbeeinheiten mit separaten straßenseitigen Zugängen, im 1. OG befinden sich eine Wohnung und eine Physiotherapiepraxis. Im 2. und 3. OG sind jeweils zwei Wohnungen und im DG befinden sich drei Wohneinheiten. Das Haus wurde seit 1993 durchgehend saniert und modernisiert. In den letzten Jahren wurden beispielsweise die Dacheindeckung erneuert, die Fenster instandgesetzt bzw. erneuert und die Balkone instandgesetzt sowie die Fassade saniert. Gasanlagen mit überwiegend Warmwasserbereitung, 1 WE mit Elektroboiler, 1 WE GAH. Geflieste Bäder mit Wanne und WC, tlw. zusätzliches Gäste-WC. In den GE WC-Anlagen mit Handwaschbecken. Böden zum Großteil mit Parkett-Böden, verzierte Holz-Türen bzw. Holzflügeltüren und tlw. Decken-Stuck. Alle WE verfügen über Balkone. Eine GE mit wintergartenähnlicher Überdachung im Innenhof. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit vereinzeltem Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 90.352,- (für die vermieteten Flächen). Bei Vermietung der leerstehenden WE mit 8,00 €/m² ist eine Jahresnettokalmmiete von ca. € 106.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 2.000.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

58



06116 Halle (Saale), Reideburger Str. 48

- überw. verpachtet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtbezirk Ost im Stadtteil Dietz in einem Gewerbegebiet. Umliegend überwie-



zurückgestellt auf Frühjahr 2023



Objektbeschreibung: Gartengrundstück und Garagen, Baujahr unbekannt. Die Garagemietverträge sind gekündigt, da sich die Zuwegung auf einem Privatgrundstück befindet und nicht mehr genutzt werden darf. Die Aufbauten und Anpflanzungen der Kleingärtner gehören nicht zum Kaufgegenstand (Fremdeigentum).

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im FNP als Erholungs- und Grünfläche. Die Garagen befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.



Jahrespacht (netto):

ca. € 810,-

(für die verpachtete Kleingartenfläche von ca. 7.644 m²)

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 21.000,-*



59



04610 Meuselwitz OT Kriebitzsch, Nähe Altenburger Straße - **vertragsfrei** -

Lage:

Thüringen. Kriebitzsch mit rd. 1.000 EW liegt ca. 2 km südöstlich von Meuselwitz, ca. 9 km nordwestlich von Altenburg.

Das Objekt liegt im Ort im rückwärtigen Bereich der örtlichen Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.288 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 28/4, 28/5, 21/2, 21/3, 23/1 und 23/2

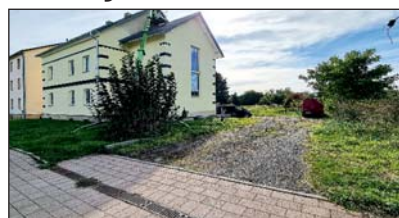
Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke. Die Grundstücke sind wild mit Wiese bewachsen, die Zufahrt von der Altenburger Str. ist mit Schotter befestigt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



52



Katzenhaus



Futterlager u. Überdachung



29410 Hansestadt Salzwedel, Hoyersburger Landstr. 22 A - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Salzwedel mit rd. 23.000 Einwohnern präsentiert sich als wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark. Die geographische Nähe zu den Oberzentren Hamburg (130 km), Hannover (120 km), Magdeburg (100 km) sowie zur Hauptstadt Berlin (220 km) ist für zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen ein wichtiger und attraktiver Standortvorteil. Die neue Bahnverbindung "Amerika-Linie" Berlin - Stendal - Salzwedel - Uelzen - Hamburg rundet diesen Vorteil ab. Die B 71 und die B 248 queren die Stadt. Überregional bekannt ist Salzwedel unter anderem für Salzwedeler Baumkuchen. Das Objekt befindet sich ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt, außerhalb der Ortschaft an der Verbindungsstraße zum OT Hoyersburg.

Grundstücksgröße: ca. 7.607 m², inklusive einer Teilfläche. Teilung/Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt. Die Kosten sind vom Ersteher zu tragen (Details auf Anfrage).

Nutzfläche: ca. 240 m² zzgl. weiterer Nebenflächen

Objektbeschreibung: Ehem. Tierheim, bestehend aus einem Bürogebäude mit Anbau, Bj. ca. 1983, sowie diversen NG, u.a. ein ehemaliges Katzenhaus mit Futterküche, ein Kleintierhaus sowie ein Hundehaus, Baujahre unbekannt. Gas-ZH. Einfache Sanitäreanlagen. Holz- und Kunststoffthermofenster. Türen überwiegend aus Holz oder Ersatzstoffen, Eingangstür Bürogebäude aus Kunststoff und Metall. Verschiedene Böden und Bodenbeläge – der letzten Nutzung entsprechend. Das Grdst. ist überw. begrünt, teils wild bewachsen, eingefriedet und befahrbar. Es gibt mehrere Tier- bzw. Auslaufgehege und einen Kellerbereich mit darüber liegendem Erdhügel. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Geltungsbereich einer Baumschutzsatzung. Laut FNP Ausweisung als gemischte Baufläche.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 59.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06369 Südliches Anhalt OT Radegast, Bahnhofstraße 7 und 9

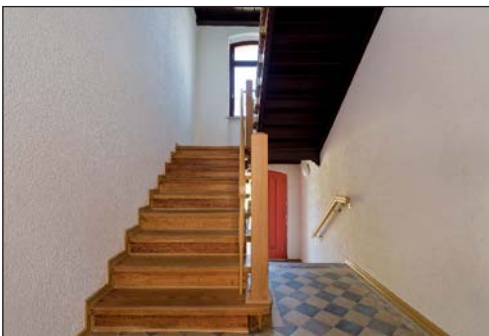
Lage:

Sachsen-Anhalt. Radegast ist eine Ortschaft der Stadt „Südliches Anhalt“ und liegt zwischen Köthen und Bitterfeld im Südosten von Sachsen-Anhalt und gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Das südöstlich gelegene Naturschutzgebiet „Götnitzer See“ und das südlich gelegene „Fuhneau“ mit ihren weitläufig ausgebauten Fahrradwegen und weiten Feldern laden nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Touristen zur Freizeitgestaltung ein.

Radegast liegt an der Bundesstraße 183, welche als Ortsumfahrung außerhalb des Stadtgebietes verläuft und damit eine direkte Verbindung zu Bitterfeld-Wolfen, Köthen und Zörbig hat. Über die Bundesstraße ist in 10 min Fahrzeit die Autobahn 9 (Berlin, Leipzig, München) Anschlussstelle Bitterfeld-Wolfen erreichbar.

Im Stadtgebiet gibt es Kitas und Schulen. Einkaufsmöglichkeiten und niedergelassene Ärzte sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

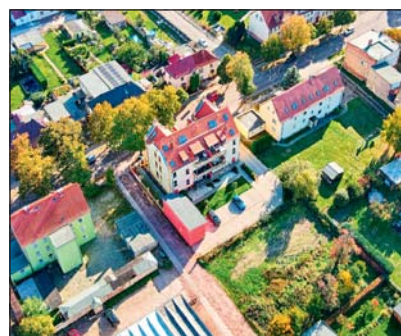
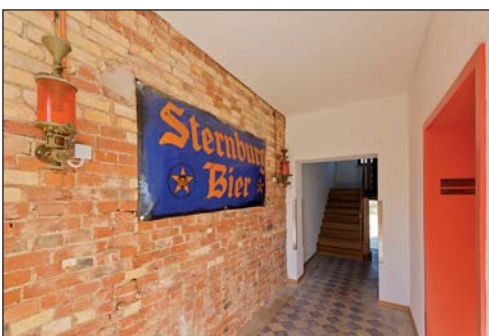
Das Objekt liegt im Ort an einer mit Bäumen umsäumten Straße (Allee). In der Nachbarschaft befindet sich eine Grundschule sowie weitere Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 955 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 5 WE mit ca. 455 m², vermietet; 1 GE mit ca. 74 m², vermietet zzgl. ca. 200 m² Kellerfläche als Lager vermietet. Insg. ca. 729 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, vollständig unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Bj. ca. 1890, Kernsanierung um 2021.





- vermietet -

Objektbeschreibung: Im Zuge der Kernsanierung wurden alle Gewerke grundhaft saniert bzw. restauriert und mit hochwertigen Materialien ausgebaut. Alle Einheiten verfügen über Balkone, die Maisonett-Dachgeschoss-Wohnungen verfügen im Dachspitz über ein Cabrio-Fenster. Jede Einheit verfügt über eine moderne Gastherme mit Warmwasserbereitung und hochwertig geflieste Bäder mit Dusche und Wanne sowie Fensterlüftung.

Das historische Gebäude wurde um ca. 1890 als Kaiserliches Postamt erbaut und stand nach 1990 viele Jahre im unsanierten Zustand leer. Mit viel Mühe und Liebe zum Detail, historisches mit der Moderne zu verbinden, wurde 2020 angefangen das Haus kern zu sanieren. Die Arbeiten wurden 2021 komplett beendet und alle Einheiten sind vollständig vermietet. Die Bodenbeläge sind in den Wohnbereichen mit Parkett ausgestattet. In den Küchenbereichen sowie in den Bädern wurden Fliesen in Marmor-Design in unterschiedlichsten Ausstattungen hell und dunkel verlegt. Farbakzente wurden mit den Wohnungseingangstüren gesetzt, die sich in den Balkonen und im Nebengebäude wider spiegeln.

Der Innenhof mit dem großen Garten wird nicht nur ständig mit ausgiebiger Pflege versehen, auch steht den Mietern die Nutzung zu. Eine kleine Grill-Insel mit einem Gartenhaus laden zum gemeinsamem Verweilen ein. Die Wohnungen verfügen über helle Räume mit viel Licht und sind hochwertig ausgestattet. Alle Bäder haben neben einer Dusche auch eine Badewanne. Die Außenanlage ist überwiegend begrünt; rückwärtig 6 PKW-Stellplätze sowie separates Gebäude als Fahrradabstellraum vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem neu sanierten und sehr gepflegtem Zustand ohne jeglichen Reparaturstau.

Energieausweis:

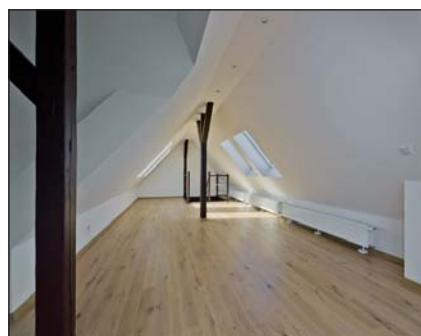
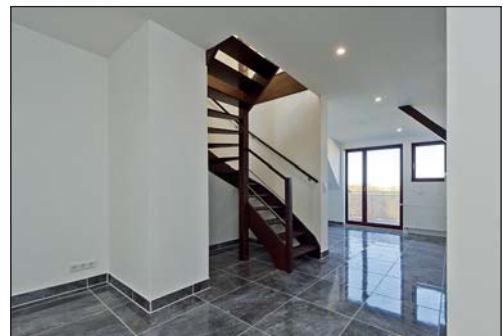
entfällt,
Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 52.740,-

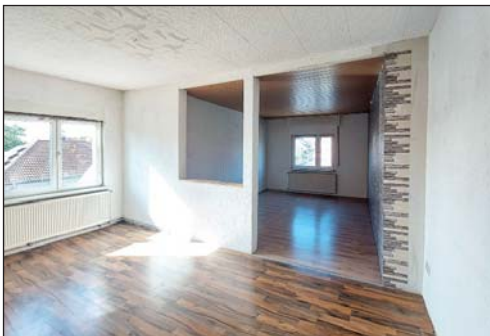
Mindestgebot:

€ 995.000,-*



[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06308 Klostermansfeld, Mansfelder Straße 37 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Klostermansfeld mit rd. 2.500 EW befindet sich im Landkreis Mansfeld-Südharz im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle (Saale). Die B 180 tangiert den Ort, die A 38 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Randlage in einem ruhigen Wohngebiet. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus EFH und ZFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke sowie ein Kindergarten und die Grundschule sind ca. 1 bis 2 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.990 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 200 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet. Nebenfläche ca. 125 m², geschätzt. Insgesamt ca. 325 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1936. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen in Teilbereichen modernisiert und überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH und Ofenheizung für Festbrennstoffe. Bad mit Wanne und WC. Holztreppe und -türen. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt und befestigt sowie befahrbar. Es sind div. Nebengebäude (Gartenhäuschen, Schuppen/Werkstatt und Garage) vorhanden. Der hintere Grundstücksbereich wird von den Mietern als Garten und Erholungsfläche genutzt. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 5.220,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*

[zu den Details](#)





06712 Zeitz OT Kayna, Tannenberg 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kayna, ca. 10 km südöstlich von Zeitz. Südliche, ruhige Ortsrandlage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 864 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Wfl. ca. 100 m², Nfl. ca. 50 m², insgesamt ca. 150 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. unbekannt. Bad mit Wanne, Dusche und WC. Keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden (ehem. OH). Holzeinfach- und Kunststoffthermofenster. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitt sowie Satteldach mit Ziegeleindeckung, jew. nach 1990 erneuert. Das Grdst. ist befahrbar und überwiegend begrünt bzw. wild bewachsen. Es sind zusätzlich ein Gartenhäuschen und eine Garage vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Umgebung



39397 Schwanebeck, Büblinger Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schwanebeck mit rd. 2.400 EW liegt im nördlichen Harzvorland am Fuße des Höhenzuges Huy ca. 11 km nordöstlich von Halberstadt. Durch den Ort führt die B 245, die in ihrem nördlichen Verlauf in ca. 36 km zur A 2 führt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist über die B 81 in ca. 48 km Entfernung erreichbar. Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage, ca. 600 m vom Rathaus entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.319 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 550 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt mit Anbau und NG, Bj. unbekannt, vermutlich 1888 bis 1919. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Im EG befinden sich die Räumlichkeiten des ehemaligen Kinos/Gaststätte, im OG sind Wohnräume vorhanden. Dach partiell undicht. Feuchtigkeits- u. Vandalismusschäden, Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Das Grdst. ist teils befestigt, teils wild bewachsen und befahrbar. Zwei Garagen befinden sich im Fremdeigentum (dinglich gesichertes Nutzungs- und Wegerecht). Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 500,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08606 Oelsnitz/Vogtland, Plauensche Straße 103 - überw. vermietet -

Lage: Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im Vogtland, zentral im Vierländereck von Thüringen – Bayern – Sachsen und Tschechien und ist umgeben vom Naherholungsgebiet der Talsperre Pirk. Die Nähe zur A 72 sowie 2 Industriegebiete, machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Plauen ist ca. 11 km südlich und Hof ca. 30 km nordöstlich entfernt. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.264 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 314 m², davon 5 WE mit ca. 263 m² vermietet. Die seit kurzem leerstehende WE ist mit geringem Aufwand (Malerarbeiten) vermietbar. Flächen mangels Aufmaßes geschätzt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, **Baujahr um 1997**. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenküchen mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit 2 Balkonen im 1. OG. Trapezblechdach. Massivdecken. Massivtreppenhaus mit Fliesen. Kunststofffenster, Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt ordentlicher Zustand. Rückwärtig großzügiges Grundstück mit mehreren Carports bebaut. Im Jahr 2003 lag eine Baugenehmigung zur Errichtung eines zusätzlichen EFH vor.

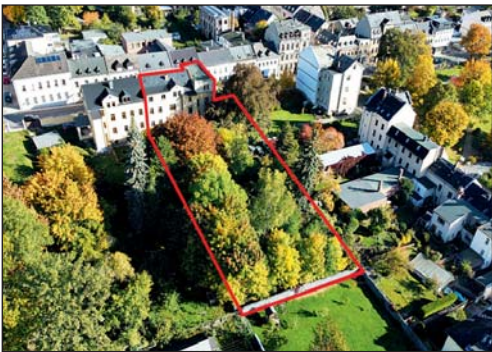
Energieausweis: V, 122,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1997

Jahresmiete (netto): ca. € 15.051,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätze). Sollmiete ca. € 17.819,- (4,73/m²).

Mindestgebot: € 198.000,-*

[zu den Details](#)





08468 Reichenbach/Vogtland, Bahnhofstraße 55

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Vogtland mit rund 20.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 420 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Stadtvilla, Baujahr ca. 1880. Teilsanierung nach 2010. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der GZH, den Einbau neuer Heizkörper im EG, den teilweisen Einbau neuer El.-Leitungen und die Modernisierung eines Bades. Im EG Wannenbad- bzw. Duschbad mit WC und HWB, sonst keine Bäder. Überwiegend originale Holztüren und -fenster. Böden teilweise mit Parkett. Teilweise sind weitere attraktive Details aus der Erbauungszeit erhalten u.a. Stuckarbeiten und das handgeschmiedete Treppengeländer. Putzfassade mit Verzierungen. Dach mit Schiefereindeckung, Flachdachflächen mit Bitumenbahnen. EG mit EBK. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig befindet sich ein großzügiges Grundstück, derzeit mit Bäumen bewachsen. Es besteht eine straßenseitige Zufahrtsmöglichkeit. Lage im Erhaltungs-satzungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke, - überw. vermietet -
Rißbrücker Weg 1

Lage: Sachsen. Muldenhammer ist eine Gemeinde im sächsischen Vogtlandkreis und liegt ca. 39 km südlich von Zwickau und ca. 32 km südöstlich von Plauen mit der Anschlußstelle an die A 72. Die B 283 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten Ortsteil Hammerbrücke in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Ein Bahnhof, eine Bushaltestelle und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.182 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 266 m², davon 3 WE mit ca. 210 m² vermietet, Flächen mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1895, Teilsanierung ca. 1997-2005. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, teilweise Erneuerung der Elektrik, Einbau der Fenster, die Sanierung der Wohnungen und Bäder. 2019 Erneuerung der Heizung sowie Sanierung der WE im EG links. Ölzentralheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Satteldach mit Quergiebeln und Preolithschindeleindeckung. Im Mauerwerk und tlw. an den Fensterstürzen sind Risse erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtiges Grundstück mit Wiese bewachsen.

zu den Details

Energieausweis: V, 133 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1895
Jahresmiete (netto): ca. € 8.760,- (für die verm. Flächen)
Mindestgebot: € 69.000,-*



ENERGIEAUSWEIS24 .info



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



DEUTSCHLANDWEIT
ENERGIE EFFIZIENZ

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 €

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr

68



08258 Markneukirchen OT Siebenbrunn, Dorfstraße 1

- leerstehend -

Lage:

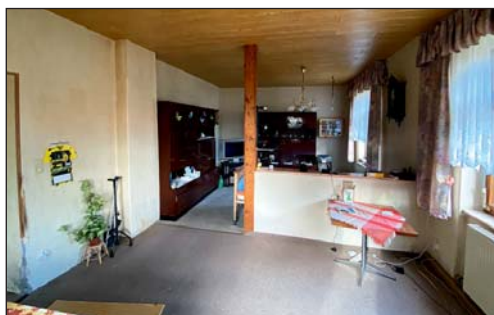
Sachsen. Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rund 7.700 Einwohnern liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Markneukirchen liegt an der B 283, zur B 92 sind es ca. 6 km und zur A 72 ca. 25 km.



Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 105 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garagenanbau, Bj. unbekannt. Gaszentralheizung. Bad mit Wanne/Dusche und HWB, separates WC. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Holzfenster und -türen. Putzfassade. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Altmobilien und Vermüllungen sind vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



Rückwärtig befindet sich eine Wiesenfläche mit straßenseitiger Zufahrt.



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. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage, Baujahr ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 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, WW über Boiler. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt, innen Holzfüttertüren. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt 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 zugeordnet. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

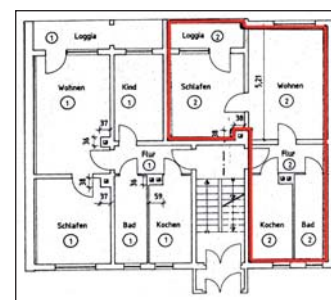
Wohnfläche: ca. 49 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 173,-

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

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

69

61

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr

70



08525 Plauen, Gunoldstraße/Ecke Seumestraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit rd. 65.000 EW ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. 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 liegt ca. 2,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Straßenbahnhaltestellen, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.098 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

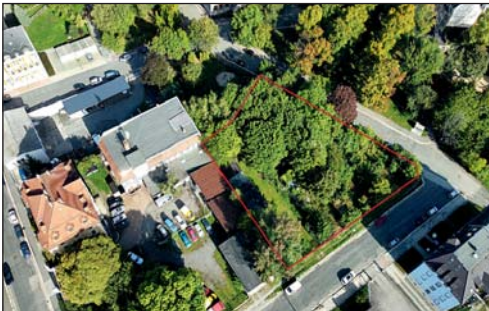
Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebaute Grundstücke, derzeit wild bewachsen. Auf den Flurstücken 370 und 379/2 befinden sich 11 in Reihe gebaute Garagen, teilweise vertragslos genutzt, vereinzelt abrisswürdig. Flst. 380 ist mit einem abrisswürdigen Schuppen bebaut. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Flurstücke befinden sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung als Mischgebiet.

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



71



08539 Rosenbach OT Leubnitz, Postgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rosenbach/Vogtland mit rd. 4.300 Einwohnern und liegt ca. 13 km nordwestlich von Plauen und ca. 20 km von der A 9 entfernt. Zur A 72 sind es ca. 17 km. Die Gemeinde mit ihren 3 Ortsteilen liegt im nordwestlichen Vogtland und für ihre ausgedehnten Wanderwege, sowie zahlreiche touristische Ausflugsziele bekannt. Die B 282 quert den Ort.



Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Leubnitz. Umliegend der Marktplatz, eine Gaststätte, eine Kirche und ein Gemeindehaus. Die Umgebung wurde attraktiv saniert.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 180 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Garagenanbau, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden, ehemals OH. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf, Holzfenster und -türen. Putzfassade, schadhaft. Satteldach mit Blecheindeckung. Altmobilien und Müllablagerungen sind vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit, Schimmelbefall und Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



62

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr



08223 Falkenstein/Vogtland, Lutherstraße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Falkenstein/Vogtland mit rund 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises. 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 ca. 700 m entfernt vom Zentrum. Umliegend sanierte, vermietete Mehrfamilienhäuser und ein Tierpark. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH. Bj. um 1900. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäreinrichtungen. Überw. Rohbauzustand. Dach mit Preolithbahnen eingedeckt, partiell schadhaft. Klinkerfassade mit Zierelementen. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



72



08236 Ellefeld, Feldgasse 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Ellefeld liegt ca. 24 km östlich von Plauen, die A 72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt zentrumsnah in einer Anliegerstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau mit Anbau, Bj. unbekannt. Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallation sowie Ausstattung nicht mehr nutzbar, ehem. OH, WW über Boiler. Putzfassade, partiell schadhaft. Dach mit Blech-/Preolithbahnen, partiell schadhaft, Einregnungsschäden erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Schwarzschildbefall. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



73



08248 Klingenthal, Am Mühlbach 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 7.800 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Obersachsenberg, unterhalb der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Wald- und Wiesenflächen. 

Grundstücksgröße: ca. 310 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Müllablagerungen. Verwildertes Grundstück. Nur fußläufig über Fremdfurstücke und unbefestigte Waldwege erreichbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauBG.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



74

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr

75



08468 Reichenbach/Vogtland, Oberreichenbacher Straße 166 - leerstehend -

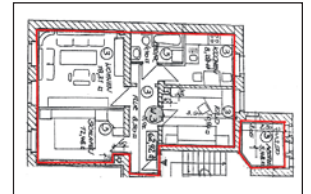
Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt, umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1998. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dach mit Bitumenschindeln. Klinker- tlw. Putzfassade mit Abplatzungen. Insgesamt erneuter Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 61,5 m²
Hausgeld mtl.: derzeit keine Hausverwaltung
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 5.000,-*

Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Zur WE gehört ein Abstell- und Kellerraum. Mobilium und Müll vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.



76



04703 Leisnig, Guckenweg - verpachtet -

Lage: Sachsen. Leisnig mit rd. 8.000 EW liegt ca. 50 km süd-östlich von Leipzig an der Freiburger Mulde inmitten des Sächsischen Burgenlandes. Grimma liegt ca. 15 km nordwestlich, Döbeln ca. 20 km östlich. Leisnig ist über die A 14, die B 107, B 169 und B 175 zu erreichen. Die bekannteste Sehenswürdigkeit im Ort ist die 1.000 Jahre alte Burg Mildenstein. Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum. Umliegend Gartenflächen und Grünland sowie vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 3.892 m², Flurstück 1047/1
Objektbeschreibung: Gepflegtes Erholungsgrundstück, überwiegend in Parzellen aufgeteilt und mit Bungalows im Fremdbesitz bebaut. Das Objekt unterliegt dem Bundeskleingartengesetz. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 160,-
Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

77



04758 Oschatz OT Thalheim, Zum Weißen Stein 38 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Oschatz mit rd. 14.000 EW liegt ca. 55 km östlich von Leipzig und ist infrastrukturell mit der B 6, der A 14 und der Bahnstrecke Leipzig-Dresden sehr gut angebunden. Das Objekt liegt im Ort umgeben von weiteren WH.

Grundstücksgröße: ca. 1.520 m², bestehend aus 2 getrenntliegenden Flst.
Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m², mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung: WH mit NG sowie separat liegendes, unbebautes Wiesengrundstück mit einem Wassergraben. Bj. unbekannt. Das Objekt ist verwahrlost und stark vermüllt, Brandschaden im DG, Dach großflächig offen. Keine Heizung und keine Sanitäreinrichtung vorhanden. Lage im archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern). Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

64



07973 Greiz OT Cossengrün, Cossengrün 65

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 20.000 EW liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt liegt zentral im OT Cossengrün. Umliegend überwiegend sanierte EFH und MFH sowie eine Haltestelle des ÖPNV.

Grundstücksgröße: ca. 204 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Rohrbauzustand. Das Gebäude ist in einem stark sanierungsbedürftigen bis abrissswürdigen Zustand. Das Grundstück ist verwildert. Medien liegen in der Straße an.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 900,-*

[zu den Details](#)



07907 Schleiz OT Görkwitz, Ortsstraße 21 b

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Kreisstadt Schleiz mit ca. 8.800 EW liegt an der A 9, ca. 32 km nördlich von Hof bzw. 28 km westlich von Plauen. Das Objekt befindet sich im OT Görkwitz. Umliegend überwiegend sanierte EFH/MFH. Bushaltestelle im Ort vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte befinden sich im ca. 2,5 km entfernten Schleiz.

Grundstücksgröße: ca. 371 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: Wfl ca. 80 m², GE ca. 120 m², insg. ca. 200 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Heizungs-, Elektro-/Sanitärinstallation veraltet. Holztüren. Holzfenster. Putzfassade mit Schieferverkleidung, Rissbildung erkennbar. Dach, partiell schadhafte. Müll und Altmobiliar. Allumfassend sanierungsbedürftig. Das Flst. 72 ist wild bewachsen und mit einem Holzschuppen bebaut.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



07607 Eisenberg, In der Donitzschkau

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena 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. Das Objekt befindet sich in nördlicher Stadtrandlage ca. 5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend Grünflächen und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 2.961 m², Flurstück 1601/35

Objektbeschreibung: Unbebautes Grdst., teils hängig, uneben und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Flst. war Bestandteil einer ehemaligen Viehzuchtanlage. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Vereinzelt sind Müllablagerungen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut Entwurf zum FNP Ausweisung als Grünfläche.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



81



07330 Probstzella, Lehestener Straße 1 und Heideweg - tlw. vermietet

Lage: Thüringen. Probstzella mit ca. 2.700 EW liegt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, ca. 26 km südlich von Saalfeld inmitten des Naturparkes Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand, ca. 1,2 km vom Markt und ca. 700 m vom Bahnhof entfernt. Umliegend Wohnhäuser und Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 688 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 252 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² verm., zzgl Nfl.

Objektbeschreibung: MFH mit NG auf separatem Flst. 290/8. Bj. ca. 1905, Teilsan. um 1998. Im Zuge der Teilsan. wurde die Gas-ZH, zwei Bäder eingebaut, Hausanschlüsse und tlw. die Elektrik erneuert. Die WE im DG modernisiert. Alte Holztüren/-fenster, vereinzelt Kunststofffenster. Dacheindeckung mit Schiefer. Aufsteigende Feuchtigkeit. Weiterer Sanierungsbedarf. Das Gartengrundstück liegt an der Loquitz. Mitveräußert wird 1/2 Anteil an einer Wegfläche. Das separate Flst. 291/22 ist ein gefangenes Grundstück.

[zu den Details](#)

Energieausweis: V, 108 kWh/(m²a), leichtes Erdgas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,- (f. d. verm. Fläche)

Mindestgebot: € 25.000,-*



82



06571 Gehofen, Nausitzer Gasse 20 - leerstehend

Lage: Thüringen. Gehofen liegt im Kyffhäuserkreis, ca. 50 km nordöstlich von Erfurt und ca. 20 km südlich von Sangerhausen. Die A 71 und die B 86 sind ca. 8 km, die A 38 ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße: ca. 360 m², Zweifrontengrundstück

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäreinrichtungen. Holzfenster, -türen, -treppen. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagern. Das Grundstück ist rückseitig befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*



66

Auktion LEIPZIG 2. Dezember 2022, ab 11.00 Uhr

83



07985 Elsterberg, Schillerstraße 11

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Elsterberg mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 6 km von Greiz und ca. 13 km von Plauen entfernt. Die B 92 führt durch die Stadt, die A 72 ist ca. 15 km und die A 9 ca. 40 km entfernt. Das Stadtbild wird geprägt von gepflegten Häusern und Geschäften, dem denkmalgeschützten Marktplatz mit Rathaus und Pfarrhaus und der Burgruine Elsterberg. Das Objekt liegt ca. 850 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte MFH.

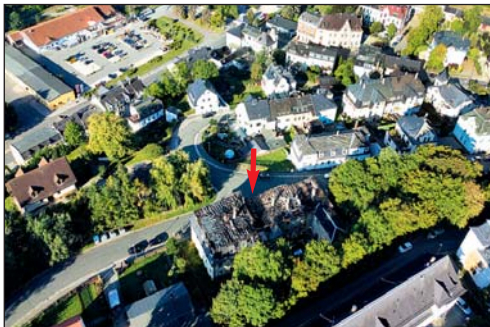
Grundstücksgröße: ca. 1.440 m²
Nutzfläche: ca. 1.100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. MFH. Bj. ca. 1923/28. Durch einen Brand im März 2022 wurden der Dachstuhl sowie Teile der Wohnungen im DG zerstört. Aufgrund Betonbauweise wurde die Gebäudestabilität im Bereich unterhalb des Brandes nicht beeinflusst. Die Heizungsanlage kann derzeit nicht in Betrieb genommen werden, bis zum Brand bestand Funktionstüchtigkeit. Geflieste Wannenz- bzw. Duschbäder. Müllablagerungen und Mobiliar vorhanden. Löschwasser und Einregnungsschäden erkennbar. Schimmelbildung vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Straßenseitig wird das Objekt derzeit durch einen Bauzaun (Teil des Verkaufsgegenstandes) gesichert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



84



06844 Dessau-Roßlau, Hallmeyerstraße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Halle und ca. 65 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist über die A 9 sowie die B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Zentrums und des Stadtparkes. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

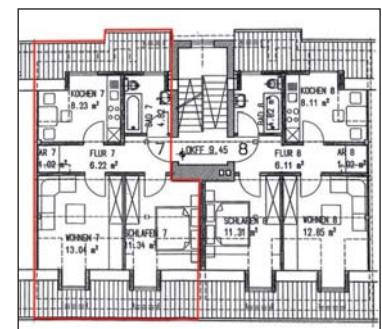
Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage mit 8 Eigentumswohnungen. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. **Aufgrund des desolaten Zustandes ist keine Innenbesichtigung möglich.**

Die **ETW Nr. 7** befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern. Alt-Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt desolat.

Wohnfläche: ca. 49 m²
Hausgeld mtl.: derzeit keine Hausverwaltung
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*

[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 Trockenloset
AWC Außentoilette	Flst./FS .. Flurstück	IWC Innen-Toilette	Tfl Teilfläche
Bj. Baujahr	GAH Gasaußenwandheizung	MFH Mehrfamilienhaus	VH Vorderhaus
BK Betriebskosten	GE Gewerbeinheit	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, UVZ-Nr. 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 Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (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 auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

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

Versteigerungsbedingungen

bungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; 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:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister.
 - 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:
- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - 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.
 - Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
 - 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 Ersthers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Ersthers 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 ersterseits 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 Ersthers, 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 Aufgabebekräftigung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabebekräftigungen, 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

