

Sommer-Auktionen 2023

2. Juni 2023 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

6. Juni 2023 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1



Auktion



Denkmalgeschützte, neogotische ehemalige Nikolaikirche in Zeitz, Pos. 2

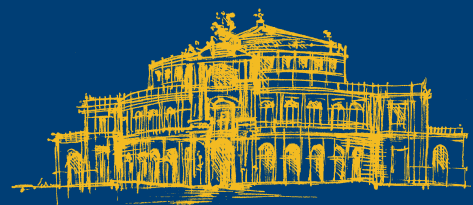


Denkmalgeschütztes, ehemaliges Wettiner „Jagdschloss Rehefeld“ in Altenberg, Pos. 50



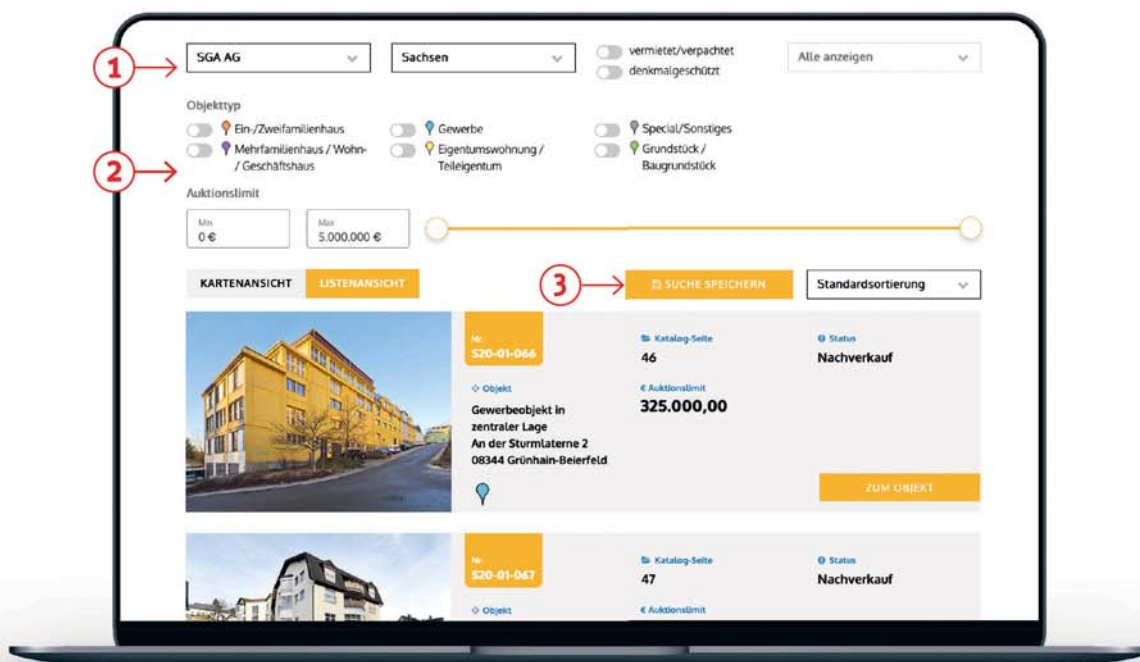
Denkmalgeschütztes Holzfertigteilhaus, vermutl. der Fa. Christoph & Unmack AG in Teuchern, Pos. 9

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



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

Die neue Suche mit Weitblick.

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

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

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

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte




Logout

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



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



Sehr geehrte Damen und Herren,


im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, des Freistaates  Sachsen, von Kreditinstituten und Wohnungsbaugesellschaften versteigern wir insgesamt 89 Immobilien, mit rd. € 5,6 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Leipzig:** Freitag, 02. Juni ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1
-  **Dresden:** Dienstag, 06. Juni ab 11:00 Uhr
im Deutschen Hygiene-Museum,
Lingnerplatz 1

- Zutritt zum Auktionssaal nur mit Anmeldung (vorherige schriftliche Gebotsabgabe)
- Für Zuschauer werden die Auktionen per Livestream ins Internet übertragen

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, 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

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

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



 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 eine aktueller Handelsregisterauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 68.

Bietungssicherheit

Die Sicherheitsleistung kann 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 € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 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 und in Brandenburg 6,5 % im Freistaat Sachsen 5,5 %, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg 5 %, und im Freistaat 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 2. bzw. 6. Juni 2023

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 € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 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 34/2023 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

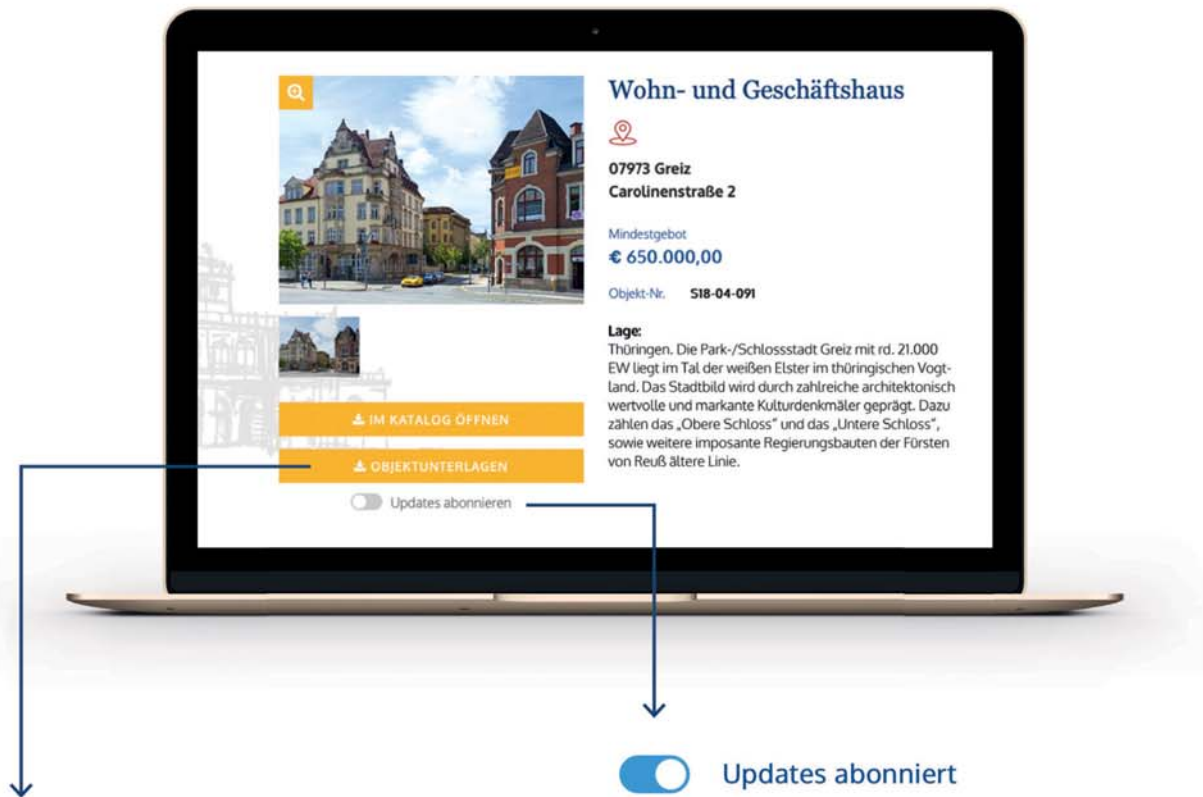
Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR!

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

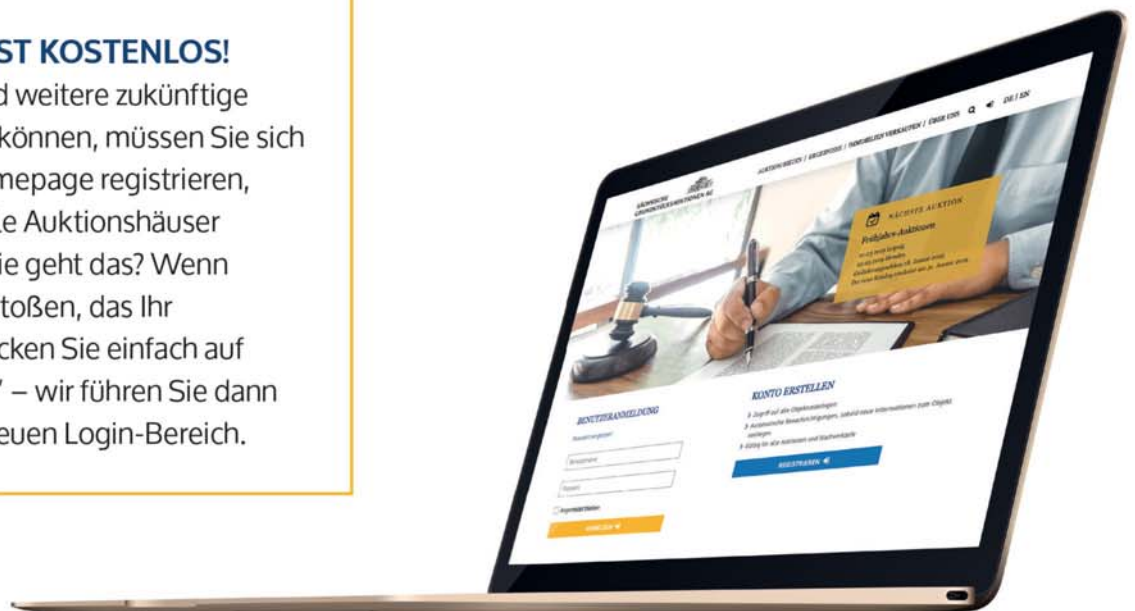
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

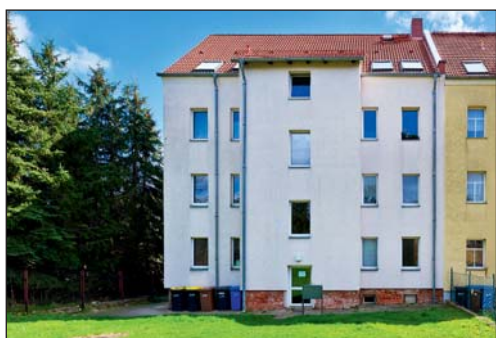
Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen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



Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



1



06711 Zeitz OT Zangenberg, Leipziger Straße 7

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. 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 Zangenberg, einem beliebten Wohngebiet in nördlicher Randlage von Zeitz. Das Zentrum ist ca. 3 km entfernt. Umliegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und Grünflächen.



Grundstücksgröße: ca. 2.082 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 364 m², davon 4 WE mit ca. 233 m² vermietet



Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Fassade inklusive Dämmung, die Dacheindeckung und teilweise die Elektrik erneuert, Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen, rückseitige Hauseingangstür aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitten. Massive Treppe mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und von 2 Seiten befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem bzw. erneuertem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 102,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, D

Jahresmiete (netto): ca. € 12.575,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



06712 Zeitz, Geschwister-Scholl-Straße 3 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich nahe der Weißen Elster in attraktiver innerstädtischer Lage, ca. 1 km vom Altmarkt entfernt gegenüber des derzeit in Sanierung befindlichen ehemaligen ZeKiWa Werkes. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Altenheim, das Rathaus und das Schloss Moritzburg liegen ca. 350 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 4.089 m²

Nutzfläche:

ehemals ca. 800 m²

Objektbeschreibung:

Die denkmalgeschützte Nikolaikirche (Bj. ca. 1850 – 1900, Weiheung ca. 1891), ursprünglich Trinitaskirche genannt, ist ein Ersatzneubau für eine Vorgängerkirche, welche 1823 wegen Bau­fälligkeit abgerissen wurde. Geplant wurde sie von Karl Memminger. Ausgeführt ist der Klinkerbau als Saalkirche mit Drei-Konchen-Chor. Die Fenster sind zwei- und dreibahnig ausgeführt. Entworfen wurde sie im Baustil des Historismus / Neogotik, in Klinkerbauweise ausgeführt. Ein Kreuzrippengewölbe bildet die Kirchendecke. An der Südwest-Seite überragt ein schlanker Kirchturm das Gotteshaus.



Aufgrund des sandigen Untergrundes sowie der Nähe zum Fluss „Weiße Elster“ gab es statische Probleme, so dass die Kirche aufgrund der Bau­fälligkeit seit Beginn der 1970er Jahre nicht mehr genutzt werden konnte und aufgegeben wurde. 1998 kam es zu einem Blitzeinschlag im Turm, welcher zu einem Dachbrand führte und infolgedessen ein Teil des Kreuzrippengewölbes einstürzte. Außerdem kam es in den Jahren 1890, 1954 und 2013 zu Unterspülungen durch Hochwasser und damit einhergehenden schweren Rissbildungen.

Teile des Daches des Hauptschiffs sind eingebrochen. Es besteht akute Einsturzgefahr (aktuelles Statikgutachten aus 2022 liegt vor). Instabiler Bau­grund. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger, überwiegend ruinöser Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

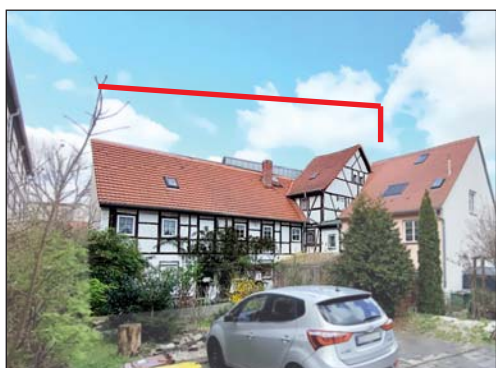
€ 10.000,-*



historische Ansicht

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

3



Umgebung

06712 Zeitz, Voigtsstraße 10

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, in einer ruhigen und gepflegten Seitengasse ca. 50 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Versorgungseinrichtungen sowie der Goethepark sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 157 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 154 m², davon ca. 102 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. EFH mit Anbau, Baujahr ca. 1891. Saniert nach 1990, u.a. wurden die Fassade, die Dacheindeckung und z. T. die Elektrik erneuert, die Sanitäreinrichtungen modernisiert, Holzthermofenster (vereinzelt mit Jalousien) und eine zeitgemäße Hausingangstür eingebaut. E.-Hgz., WW über E-Boiler. Bad mit Wanne, HWB und WC sowie zusätzliche WC im OG und DG. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag, Fliesen und Teppich. Das rückseitige Grundstück ist teilweise begrünt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



06712 Zeitz, Rothestraße 27

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt nahe der ehemaligen Stadtmauer in zentraler Lage jeweils ca. 400 m vom Altmarkt und vom Schloss entfernt. Es befinden sich Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Umliegend EFH und MFH.

Grundstücksgröße: ca. 132 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ZFH mit Anbau, Bj. unbekannt. WE nicht eindeutig voneinander getrennt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals OH. Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, zusätzlich separates WC. Holzeinfach- und Kunststoffthermofenster, im EG straßenseitig mit Außenjalousien. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Laminat, Fliesen sowie Steinboden. Das Grdst. ist teils befestigt, teils wild bewachsen. Insgesamt besteht almfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



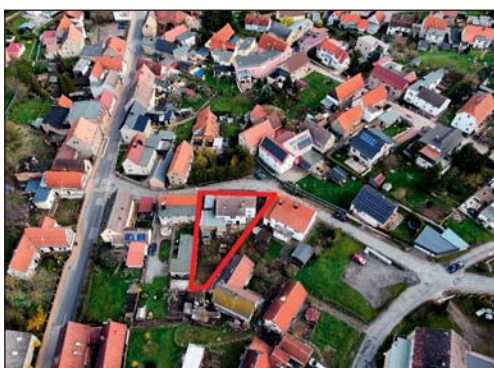
* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

4

9

5



06712 Zeitz OT Kayna, Jägerstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kayna, ca. 10 km südöstlich von Zeitz. Südliche, ruhige Ortsrandlage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 436 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 116 m², zzgl. Nebenfläche, insgesamt ca. 159 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit NG und Anbau, Bj. ca. 1890. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen z.T. modernisiert, tlw. die Elektrik erneuert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Gastherme mit WW-Bereitung (Einbau 2020). Bad mit Wanne, Dusche und HWB. Außen-TC. Innentüren aus Holz/Holzersatzstoffen, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff. Im und am Gebäude ist tlw. Feuchtigkeit erkennbar. Das rückseitige Grdst. ist größtenteils begrünt, straßenseitig ist eine Garage vorhanden. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 271,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1890, H

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



Garten

6



06722 Droyßig OT Stolzenhain, Nr. 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Droyßig mit rund 2.000 EW befindet sich ca. 50 km südöstlich von Leipzig. Im Ort befinden sich Kindertagesstätten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Objekt liegt im OT Stolzenhain in ruhiger Ortsrandlage ca. 5 km westlich von Droyßig und ca. 4 km von der A 9 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 377 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 169 m², geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Bj. ca. 1900 und früher. Saniert um 1992/93, u.a. wurden überw. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Dachendeckung und Teile der Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden. Bad mit Wanne und WC, WW ehem. über Elektroboiler. Aufsteigende Feuchtigkeit und Vandalismusschäden. Das Grdst. ist befahrbar, teils befestigt und wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

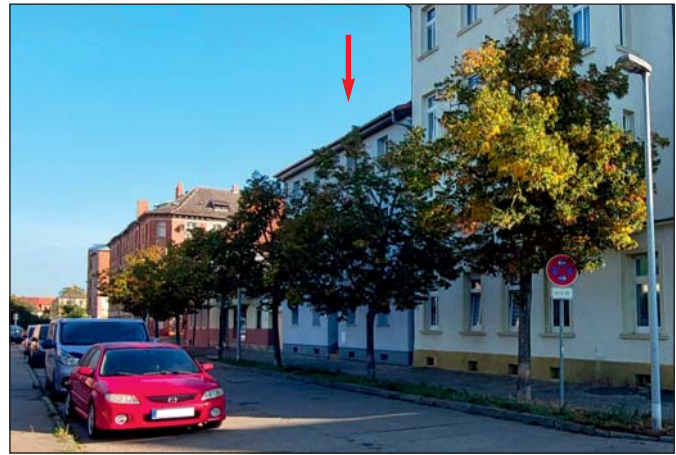
Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

7



06667 Weißenfels, Fritz-Schellbach-Straße 4

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale u. ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A 9 und A 38 angebunden. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen sehr gut erreichbar.

Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, der sich, weiter an das Stadtgebiet anschließend, nach Südwesten ausbreitet. Im Stadtgebiet befinden sich mit der Einzellage Burgwerbener Herzogsberg die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugesbietes Saale-Unstrut.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern, gegenüber ist ein Kleingartenverein.



Ausblick

Grundstücksgröße:

ca. 238 m²

Wohnfläche:

7 Wohnungen mit ca. 385 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr 1930. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten ca. 1996 – 2017, wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster, eine zeitgemäße Hauseingangstür mit Briefkastenanlage ein- und für jede Wohnung rückseitig Balkone angebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert.

Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag oder Fliesen. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils befestigt. Es besteht in Teilbereichen Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 112,47 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930

Jahresmiete (netto):

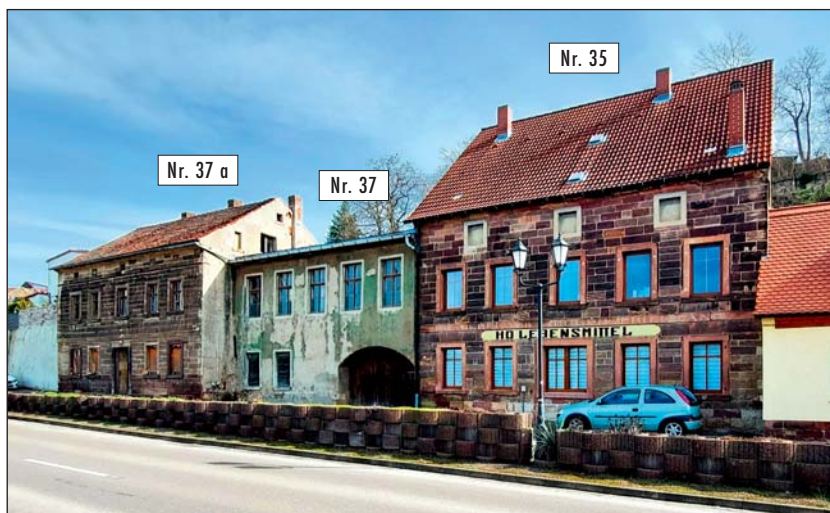
ca. € 25.488,-

Mindestgebot:

€ 270.000,-*

[zu den Details](#)





06642 Nebra (Unstrut), Bahnhofstraße 35, 37, 37 a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nebra (Unstrut) mit rd. 3.000 EW liegt ca. 16 km nordwestlich von Naumburg mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Die B 250 führt durch den Ort. Die Entfernung zur A 38 beträgt ca. 30 km, zur A 71 ca. 25 km. Die Stadt ist Ausgangsort der 13. Weinstraße, die über Bad Kösen und Freyburg bis nach Bad Sulza führt. Des Weiteren führt die Straße der Romanik, von Querfurt kommend hier weiter nach Memleben. Bekannt ist Nebra aber vor allem aufgrund der im Jahre 1999 gefundenen, sogenannten „Himmelsscheibe“. Das Objekt befindet sich in erhöhter, westlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt und ca. 70 m vom Ufer der **Unstrut** entfernt. Umliegend größtenteils Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.500 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Insgesamt ca. 800 m², geschätzt, davon ca. 192 m² Wohnfläche, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus EFH, Zwischenbau, einem WH sowie NG/Anbauten, Bj. unbekannt, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurde am EFH (Nr. 35) die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die Räumlichkeiten größtenteils renoviert. Pelletheizung, zusätzlich ehem. OH. Tlw. Fußbodenheizung. Bad mit Wanne, Dusche und WC. WW über Durchlauferhitzer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoffen. Holzterasse mit gedrechseltem Holzgeländer. Nr. 37 und 37 a: Größtenteils unsaniert sowie ohne nutzbare Sanitär- u. Heizungsanlagen. Dächer, partiell undicht. In und an den Gebäuden sind Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen und z.T. noch alte Einrichtungsgegenstände vorhanden. Das Grdst. ist teils befestigt, teils stark hängig, wild bewachsen und über eine in Haus Nr. 37 integrierte Durchfahrt befahrbar. Die Objekte verfügen über 2 Bergkeller. Es besteht insgesamt weiterer und erneuter allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

Nr. 35: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Nr. 37 / 37 a: entfällt, unterliegt nicht GEG.

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



06682 Teuchern OT Deuben, Schulstraße 1, 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 EW befindet sich im Burgenlandkreis ca. 40 km südwestlich von Leipzig zwischen den drei großen Städten Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km bzw. 10 km (AS Weißenfels).

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im OT Deuben, 8 km östlich von Teuchern. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.104 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 184 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Doppelhaus in Holzfertigteilm Bauweise im amerikanischen Farmerhausstil. Das Gebäude wurde mutmaßlich zw. 1925-1935 von der Fa. Christoph & Unmack aus Niesky errichtet, der wohl bekanntesten Holzbaufirma Europas der damaligen Zeit. Überwiegend Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung, Anschlüsse vorhanden. Holzfenster mit Fensterläden im Erdgeschoss und nach 1990 erneuerte Holzkastendoppelfenster im Obergeschoss. Die beiden Haushälften besitzen jeweils einen eigenen Eingang. Das Objekt wurde zuletzt als Ferienhaus genutzt.

Das rückseitige Grundstück ist befahrbar, eingefriedet, größtenteils begrünt und teils wild bewachsen. Straßenseitig Vorgarten und 2 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht alufassender Sanierungsbedarf.

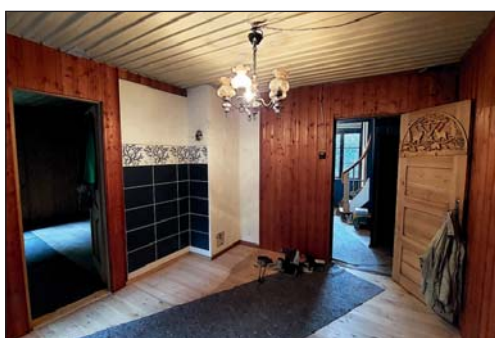
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

10



06722 Wetterzeube, Bahnhofplatz 2

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländerecks Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortszentrumslage, an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße: ca. 6.051 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 230 m², davon sind ca. 100 m² vermietet (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude, Baujahr um 1900. Nach 1990 erfolgte eine Teilsanierung, u.a. Einbau von Kunststoffthermofenstern und Erneuerung der Dacheindeckung, Elektroheizung und Ofenheizung, Einfache Sanitäranlagen. Attraktive Fassade in Klinkeroptik. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist größtenteils befestigt, teilweise begrünt.

Energieausweis: B, 1070,1 kWh/(m²a), Koks, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 4.298,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



11



04603 Windischleuba OT Bocka, Grandsteiner Str. 1

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Windischleuba mit rund 1.800 EW befindet sich im Altenburger Land, ca. 5 km nordöstlich von Altenburg und ca. 45 km südlich von Leipzig. Die B 7 quert den Ort, die B 93 und B 180 ist ca. 1,5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage des OT Bocka, ca. 5 km südöstlich von Windischleuba. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Grünflächen sowie vereinzelt offene Bebauung mit EFH und landwirtschaftlichen Betrieben.

Grundstücksgröße: ca. 990 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nebenflächen
Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen. Überw. Holzfenster und -türen, insgesamt schadhafte. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, undicht. Es sind Einregnungsschäden, Schädlingsbefall, Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, das NG erscheint abrisswürdig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.500,-*

[zu den Details](#)



14



04575 Neukieritzsch OT Lobstädt, Schlosstraße 13 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Leipziger Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern von Lobstädt ca. 5 km südöstlich von Neukieritzsch entfernt. Der S-Bahnhof (Anschluss nach Leipzig, Borna, Chemnitz) ist fußläufig in 5 min. zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sind vorhanden. Die attraktive Lage an der Pleiße, inmitten des Leipziger Seenlandes und der Nähe zu Leipzig, macht das Wohnen in Lobstädt insbesondere für Familien immer beliebter.

Grundstücksgröße:

ca. 838 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 443 m², davon 4 WE mit ca. 313 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1998. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Geflieste Wannenbäder, WC und HWB. Putzfassade mit Farbstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzbalken, teilweise Massivdecken. Überwiegend Massivtreppenhaus mit Fliesen, teilweise Holztreppe. Kunststoff- und Holzthermofenster sowie Holztüren unterschiedlicher Qualität. Insgesamt dem Alter entsprechender, ordentlicher Zustand, in Teilbereichen erneuter/weiterer Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Grundstück mit 6 befestigten Kfz-Stellplätzen und Gartenutzung durch Mieter.

Energieausweis:

V, 148,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 21.740,- (für die vermieteten Flächen). Für die leerstehenden Wohnungen gibt es aktuell Mietinteressenten, die Mietverträge befinden sich derzeit in Abstimmung. **Laut Angabe des Veräußerers beträgt die Jahresmiete im Vermietungsfall ca. € 30.500,-.**

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 325.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

13



04603 Göhren OT Romschütz, Wiesenweg 5

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Göhren im Altenburger Land liegt ca. 6 km südwestlich von Altenburg und ca. 26 km nordöstlich von Gera. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 180, B 93 und B 7 sind jeweils ca. 5 – 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Romschütz. Ruhige Ortsrandlage an dem [Kleinen Jordan](#).

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und Nebenglass (2 Garagen), Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals Öl-ZH. 2 Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB. Holzfenster und -türen. Im OG niedrige Deckenhöhen. Partiiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Es ist ein Brunnen vorhanden. Das Grundstück ist teils befestigt und befahrbar sowie teilweise wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



14



04564 Böhlen OT Trachenau/Gaulis, Nähe K7930 / Trachenauer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Böhlen mit rd. 6.700 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig und ca. 13 km nordwestlich von Borna. Die B 2 und die B 95 treffen im Böhlener Stadtteil Großdeuben aufeinander. Die A 14 ist ca. 30 km, die A 9 ca. 35 km und die A 38 ca. 1 km entfernt. Der Flughafen Leipzig/Halle ist ca. 30 km entfernt. Die Stadt liegt mitten im neu erschlossenen Leipziger Neuseenland. Die Grundstücke befinden sich unweit des Energieparks Witznitz umgeben vom Stausee Rötha, dem Kahnsdorfer See sowie der Pleiße.

Grundstücksgröße: ca. 3.639 m², bestehend aus den 4 getrennt liegenden Flurstücken 110i, 137/2, 110e, 118/2

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke (Splitterflächen) in Trachenau und Gaulis. Flst. 118/2 ist Teil einer Ackerfläche. Die Flste. 110e sowie 110i sind derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und gehören tlw. zum Weg bzw. Feldweg. Das Flst. 137/2 liegt unweit einer aktiven Bahnstrecke und ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Betonplatten vorhanden. Direkt neben dem Flst. befindet sich die Pleiße mit einem abschüssigen Hang. Die Flächen liegen im Gebiet des Braunkohletagebaus Witznitz II. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



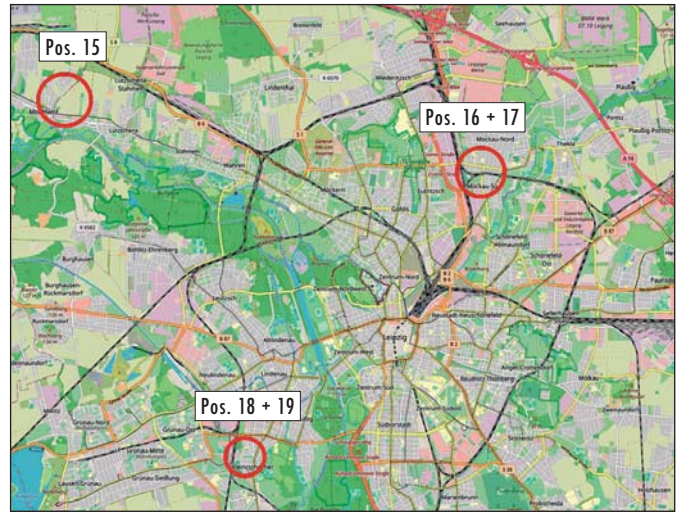
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



16

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

15



© GeoContent GmbH

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



04435 Leipzig ST Lützschena-Stahmeln, Nähe Grenzstr. - tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 EW ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. 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. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.



Grundstücksgröße:

Das Grundstück liegt am nordwestlichen Stadtrand im ST Lützschena-Stahmeln nahe der Halleschen Straße Richtung Schkeuditz. Umliegend befinden sich eine Straßenbahnhaltestelle, ein Baumarkt sowie Wohnhäuser und das Bürgerhaus Lützschena. ca. 6.000 m², Flst. 76 Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Ersterher, davon 6 Gärten mit ca. 2.614 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebautes Grundstück, derzeit teilweise als Erholungsfläche genutzt. Es stehen tlw. Bungalows, Wohnwagen, Schuppen bzw. Gartenlauben auf. Die baulichen Anlagen, mit Ausnahme Garten PV-6, gehören zum Kaufgegenstand. Weitere Parzellen sind unverpachtet/ungenutzt. Die vorhandene Wegfläche wird teilweise auch durch die Nutzer der benachbarten Kleingartenanlage als Zuwegung genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

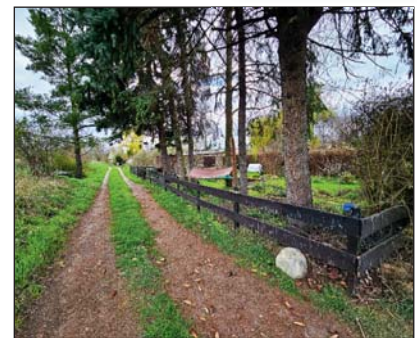
Jahrespacht (netto):

ca. € 1.039,- (für die verpachteten Gartenparzellen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

17

16



04357 Leipzig ST Mockau, Oelßnerstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im nordöstlichen Stadtteil Mockau umgeben von Mehrfamilienhäusern und einem Senioren-Wohnheim. Straßenbahn- sowie S-Bahnanbindungen an das Stadtzentrum befinden sich unmittelbar im Umfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere Garagen sowie Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 357 m²

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit 10 Garagen als Teil eines Garagenhofs, Bj. unbekannt. Die Garagen wurden entmietet und stehen zum Großteil leer. Teilweise ist Strom vorhanden. Überwiegend verfügen sie über abschließbare, doppelflügelige Tore aus Metall, eine Garage mit Holztor. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Wohnbaufläche. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 550 €/m².

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 160.000,-*



17



04357 Leipzig ST Mockau, Leonhardtstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt in einer Parallelstraße zu Pos. 16. Umliegend befinden sich Mehrfamilienhäuser sowie weitere Garagen.

Grundstücksgröße: ca. 415 m²

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit 10 Garagen als Teil eines Garagenhofs, Bj. unbekannt. Die Garagen wurden entmietet und stehen zum Großteil leer. Teilweise ist Strom vorhanden. Alle verfügen über doppelflügelige und abschließbare Tore aus Holz. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Wohnbaufläche. Der Bodenrichtwert beträgt 550 €/m².

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 185.000,-*



18

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



04229 Leipzig ST Kleinzschocher, Kulkwitzer Straße 6, 10

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Kleinzschocher südwestlich des Stadtzentrums mit umliegenden WH/WGH. Die Innenstadt ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Fahrrad erreichbar. Parkflächen sind in dieser Gegend zu wenige vorhanden.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage bestehend aus 7 MFH, Baujahr ca. 1997. Tiefgarage mit elektrisch betriebenen Rolltoren. Die Zu- und Ausfahrt befindet sich in der Luckaer Straße in dem Gebäude Kulkwitzer Str. 3, welches durchfahren wird. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt; das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Stellplätze befinden sich in der gemeinsamen Tiefgarage. Es handelt sich um 2 Doppelparkplätze, welche unmittelbar hintereinander liegen. Die hinteren Stellplätze sind nicht separat befahrbar.

Kulkwitzer Straße 10, Doppelparkplatz Nr. 76/77

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 46,-

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



Kulkwitzer Straße 6, Doppelparkplatz Nr. 174/ 175

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 40,-

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



74072 Heilbronn, Keplerstr. 5

- vermietet -

Lage:

Baden-Württemberg. Heilbronn mit rd. 125.600 EW liegt am Neckar, etwa 50 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Das Objekt liegt am Bismarckpark mit umliegender Wohnbebauung. Zentrale Lage mit guter Anbindung. Im öffentlichen Raum ist eine angespannte Parksituation zu verzeichnen.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage am Bismarckpark bestehend aus rd. 100 Einheiten, Bj. ca. 1996 mit gemeinsamer Tiefgarage. Die Zu- und Ausfahrt befindet sich in der Keplerstraße 5. Die TG wird mit elektrisch betriebenen Rolltoren sowie einer Kartenleseanlage betrieben. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Verkaufsgegenstand ist der ebenerdige **Einzelstellplatz Nr. 17**.

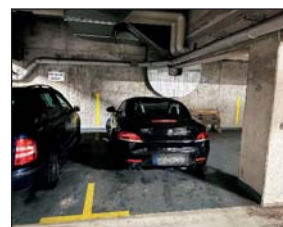
Miete mtl. (brutto): ca. € 95,-

Hausgeld mtl.: ca. € 17,-

Überschuss p.a.: ca. € 939,-, rein rechnerisch

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



21



Zufahrt



16928 Groß Pankow OT Strigleben, Eichenallee 5

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Groß Pankow liegt ca. 10 km südwestlich von Pritzwalk und ca. 13 km nordöstlich von Perleberg an der B 189. Der OT Strigleben liegt im Umland der Gemeinde Groß Pankow, ca. 10 km nordöstlich von Perleberg. Das Objekt liegt ca. 12 km nordwestlich von Groß Pankow entfernt. Ländliche Umgebung mit Bauernhöfen und EFH sowie Acker- und Wiesen. Bis zur A 24 (AS Telschow-Weitendorf) sind es ca. 20 km.



Grundstücksgröße:

ca. 2.518 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.200 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Gutshaus Strigleben, Bj. um 1770, Umbau ca. 1820. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Zwerchhaus, überwiegend Ziegelddeckung, tlw. mit Notdach gesichert, tlw. undicht. Schädlingsbefall in der Dachkonstruktion und in den Decken, Nässeschäden und Deckendurchbrüche. Holzfenster- und Türen unterschiedlicher Qualität. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Freiflächen sind ungepflegt und verwildert. Im Jahr 2020 gab es seitens des Veräußerers Planungen das Gutshaus zum Teil öffentlich zugänglich zu machen, u.a. im EG für Veranstaltungen und Hochzeiten. Im OG sollten Wohnungen entstehen.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 20.000,-*

[zu den Details](#)

22



88138 Sigmarszell, Auf der Scheibe

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Sigmarszell mit ca. 3.000 EW ist eine Gemeinde im schwäbischen Landkreis Lindau (Bodensee) und befindet sich etwa 7 km vom Bodensee entfernt. Die Gemeinde liegt am Rand der Westallgäuer Landschaft.



Das Objekt liegt in ruhiger Umgebung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 211 m², Flst. 175

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück als Wegefläche zu den angrenzenden Parkplätzen sowie Wohnhaus mit Garage. Das Grundstück ist asphaltiert. Dinglich gesicherte Wegerechte für angrenzende Flurstücke vorhanden.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)



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

20



**06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See, - vermietet -
Amsdorfer Straße 10**

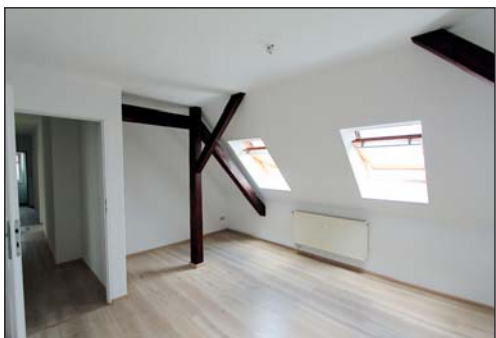
Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land mit rund 9.000 EW liegt ca. 25 km westlich von Halle (Saale) und ca. 10 km südöstlich von Lutherstadt Eisleben. Die B 80 und die Bahnstrecke Halle-Hann. Münden durchqueren das Gemeindegebiet. Die Gemeinde liegt in der seenreichen Eislebener Niederung. Überregional bekannt und beliebt ist vor allem das Naherholungsgebiet „Süße See“.



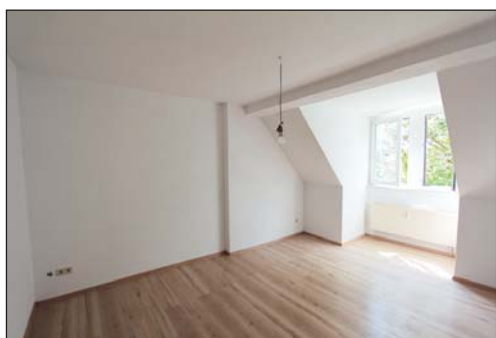
Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage im Ortsteil Wansleben am See, ca. 8 km südöstlich vom Süßen See. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.016 m²
Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 366 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr um 1900. Im Rahmen diverser Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, die Fenster und die Elektrik erneuert, die Fassade gestrichen (2018) sowie die Wohnungen renoviert. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Tageslichtbäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Kunststoffisoliertglasfenster. Holz- oder Holzwerkstofftüren, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasschnitt. Holztreppe. Die Wohnung im EG links wird zur Zeit renoviert und verfügt gartenseitig über einen eigenen Eingangsbereich. Das rückseitige Grundstück wird von den Mietern als Erholungs- und Gartenfläche genutzt. Es befindet sich ein Hofgebäude in Grenzbebauung auf dem Grundstück, welches den Mietern als Unterstellmöglichkeit dient. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf



Energieausweis: V, 153,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, E
Jahresmiete (netto): ca. € 18.780,-
Mindestgebot: € 199.000,-*



[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06347 Gerbstedt OT Heiligenthal, Helmsdorfer Straße 23

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gerbstedt im Landkreis Mansfeld-Südharz mit rd. 7.100 Einwohnern liegt im Harzvorland zwischen den Landschaftsschutzgebieten der Saale und des Kleinhaldenareals. Die Entfernung zur Lutherstadt Eisleben beträgt ca. 16 km. Halle (Saale) liegt ca. 40 km südöstlich. Die B 180 (Aschersleben-Naumburg/Saale) ist ca. 10 km entfernt. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 11 km, an die A 38 in ca. 18 km. Überregional bekannt ist Gerbstedt vor allem durch das 1904 errichtete Jugendstilsschloss und den dazugehörigen Schlossgarten, welches jedes Jahr von zahlreichen Ausflüglern besucht wird.



Das Objekt befindet sich im Ortsteil Heiligenthal in ruhiger, idyllischer und leicht exponierter Ortszentrumslage ca. 4 km südlich von Gerbstedt. Im Ort befinden sich u.a. eine Grundschule sowie Kindertagesstätten. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten per Kfz in Gerbstedt oder den Nachbarstädten Klostermansfeld, Hettstedt oder Mansfeld erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.215 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 700 m², davon ca. 400 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt, ehemaliges Gasthaus mit Saal und Anbau, Baujahr ca. 1736 und später. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten um 1997 bis 2017 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade zum Teil und die Elektrik erneuert, Holz- und Kunststoffthermofenster sowie zeitgemäße Türen eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Räumlichkeiten umfangreich und aufwendig renoviert.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, zum Teil Fußbodenheizungen, stellenweise sind noch Kamine vorhanden. Das Objekt verfügte vormalig über 3 Wohnungen, diese sind jedoch aktuell nicht räumlich voneinander abgegrenzt. Die ehemaligen Flächen des Gasthauses (Saal, Gastraum, etc.) wurden nach den Sanierungsmaßnahmen u.a. als Hobbyräume und Räumlichkeiten für Feierlichkeiten umgenutzt.

Im Erdgeschoss 2 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Im Obergeschoss ehemaliger Saal, Küche, ein Büro, 6 Zimmer, 1 Ankleidezimmer, 2 Bäder, 1 separates WC und 1 Werkstatt. Im Dachgeschoss findet sich 1 Bad, 3 Zimmer, davon 1 Zimmer mit zum Teil bodentiefen Fenstern und eine Kammer. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC, zusätzlich Gäste-WC. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen, u.a. Parkett, Fliesen und Teppich versehen. Im Gebäude ist zudem eine Garage mit bis zu 4 Stellplätzen integriert.

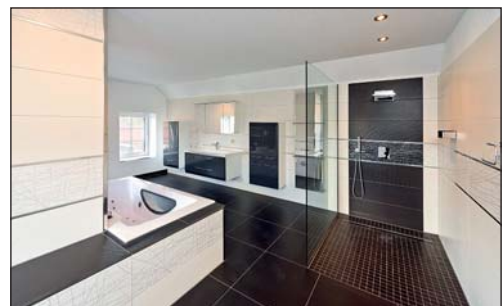
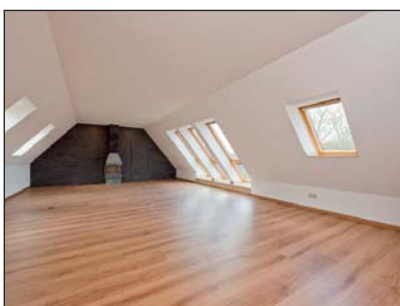
Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt, teils befestigt, eingefriedet und befahrbar. Eine befestigte Terrasse mit Pavillon ist vom Erdgeschoss ebenerdig und vom Obergeschoss aus über eine Treppe erreichbar.

Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellen Instandsetzungs- bzw. weiteren Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 208,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1880, G

Mindestgebot: € 195.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Straßenansicht

06308 Klostermansfeld, Luisenstraße 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Klostermansfeld mit rd. 2.500 Einwohnern befindet sich im Landkreis Mansfeld-Südharz im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle (Saale) und ca. 7 km von der Lutherstadt Eisleben entfernt. Die B 180 tangiert den Ort, die A 38 ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in nordöstlich Lage vom Zentrum. Die Umgebung besteht größtenteils aus sanierten Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten sowie die Grundschule sind ca. 1 bis 2 km entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 623 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 190 m². zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 2003 bis 2015 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster und 2 zeitgemäße Hauseingangstüren eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die Räumlichkeiten inklusive Fußböden renoviert, die Einfriedungsmauer neu verputzt und die Einfahrt sowie ein Teil des Grundstückes gepflastert.

2 Gasthermen. Bäder mit Dusche, Wanne und WC. Die Fußböden sind überwiegend mit Laminat und Fliesen versehen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Holztreppe ins Obergeschoss/Dachgeschoss. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Es ist ein kleines Gartenhäuschen vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.500,-

Mindestgebot:

€ 89.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

26



38877 Oberharz a. Brocken OT Benneckenstein, Unterstadt 35 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Oberharz am Brocken mit rd. 10.800 Einwohnern liegt an der Grenze zu Niedersachsen. Der OT Benneckenstein (Harz) ist ein Luftkurort und befindet sich im Tal der Rappbode, an der dort aus dem Hochharz nach Nordhausen verlaufenden B 4. Benneckenstein liegt an der Harzquerbahnstrecke der Harzer Schmalspurbahnen von Wernigerode nach Nordhausen. Das Objekt liegt östlich der zentralen Stadtlage und ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 1.741 m²
Nutzfläche: Insg. ca. 1.200 m², davon sind 2 Räume mit ca. 200 m² vermietet und ein Teil der Dachfläche (Photovoltaikanlage) verpachtet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Schulgebäude mit Anbauten und Seitenflügel, Baujahr um 1890. Nach 1990 erfolgte eine Teilsanierung, u.a. Dacheindeckung inkl. Dämmung, Einbau einer zentralen Heizungsanlage sowie tlw. Einbau von Kunststoffisoliertglasfenster. Gaszentralheizung. Einfache Sanitärausstattung. Partielle Putzschäden in Wand- und Deckenbereichen. Insg. besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Photovoltaikanlage gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 1.820,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



06188 Landsberg OT Sietzsch, August-Bebel-Straße - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Landsberg mit rd. 15.000 Einwohnern befindet sich ca. 18 km östlich von Halle und ca. 36 km nordwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 8 km, die A 14 ca. 12 km entfernt. Die B 100 tangiert die Stadt. Das Objekt befindet sich in Landsberg-Süd, im Ortsteil Sietzsch ca. 4 km südlich von Landsberg. Ortsrandlage. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen, vereinzelt EFH. Aktive Bahnlinie, u.a. Bahnlinie nach Eilenburg und Halle/Saale.

Grundstücksgröße: ca. 1.442 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 658 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Nutzfläche: ca. 100 m² (Bruttogeschossfläche), mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgelände mit Anbau, Bj. ca. 1908. Keine nutzbaren Sanitäranlagen und Heizung mehr vorhanden. Holzfenster und türen, größtenteils gesichert oder zerstört. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise begrünt und im Bereich des Gebäudes partiell eingefriedet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht: ca. € 20,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

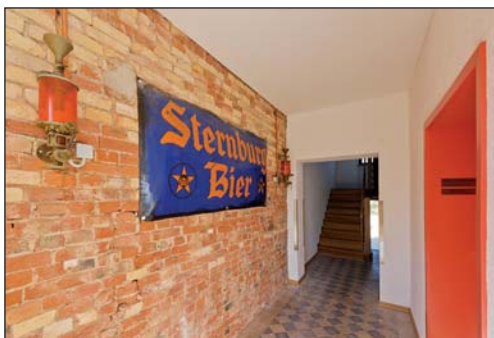
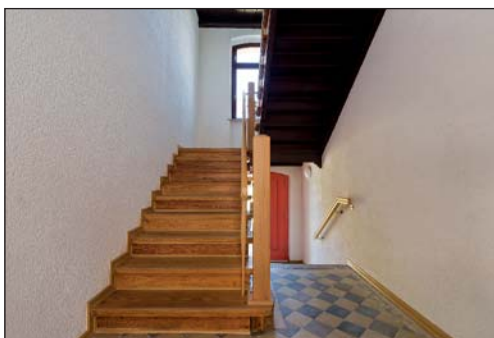


* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

27

25



06369 Südliches Anhalt OT Radegast, Bahnhofstraße 7, 9

Lage:

Sachsen-Anhalt. Radegast ist eine Ortschaft der Stadt „Südliches Anhalt“ und liegt zwischen Köthen und Bitterfeld. Das südöstlich gelegene Naturschutzgebiet „Götnitzer See“ und das südlich gelegene „Fuhneue“ mit ihren weitläufig ausgebauten Fahrradwegen und weiten Feldern laden nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Touristen zur Ausflügen 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 sowie der Chemie-Park Bitterfeld in ca. 20 min 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/insgesamt ca. 729 m²

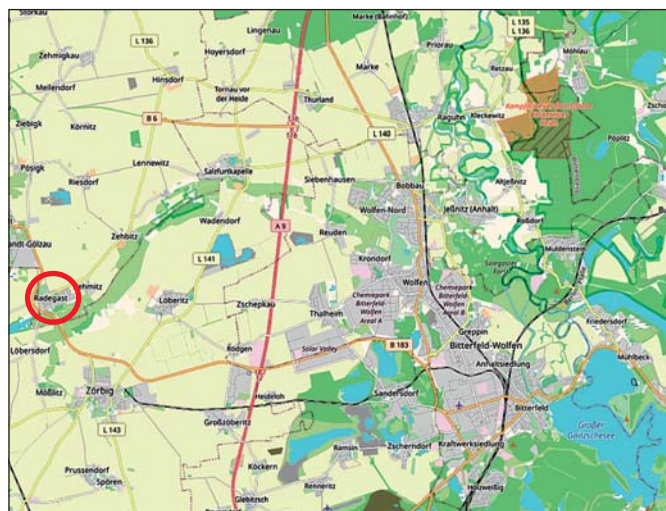
Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, vollständig unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude, Bj. ca. 1890, Kernsanierung um 2021. Im Zuge der Kernsanierung wurden alle Gewerke grundhaft saniert bzw. restauriert und mit hochwertigen Materialien ausgebaut.



Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

28



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

- vermietet -

Objektbeschreibung: 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.

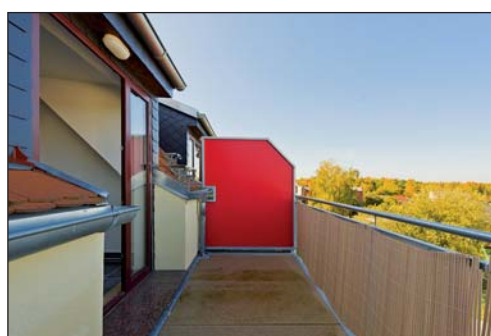
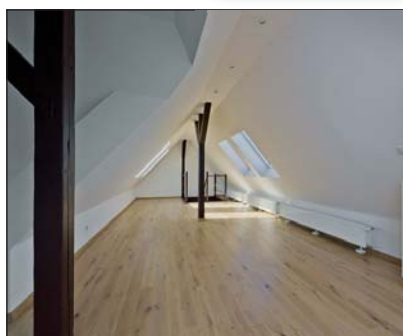
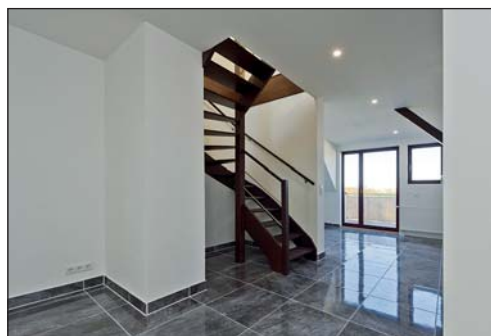
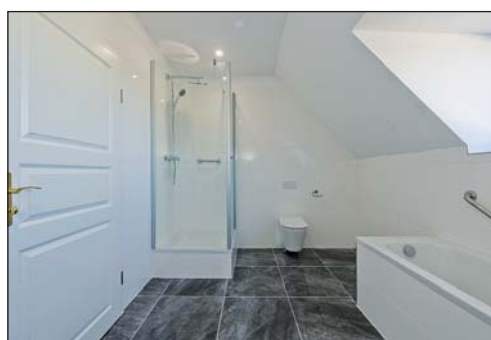
Das historische Gebäude wurde um ca. 1890 als Kaiserliches Postamt erbaut. Mit viel Mühe und Liebe zum Detail, historisches mit der Moderne zu verbinden, wurde 2020 angefangen das Haus kern zu sanieren. Die Arbeiten wurden 2021 komplett beendet und alle Einheiten sind vermietet. Die Bodenbeläge sind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

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 mit Ziergewächsen sowie Rasen begrünt und sehr gepflegt. Rückwärtig befinden sich 6 PKW-Stellplätze sowie ein separates Gebäude, welches u.a. als Fahrradabstellraum dient.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem neu sanierten und sehr gepflegtem Zustand ohne jeglichen Reparaturstau.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 52.752,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 798.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

27

29



06369 Südliches Anhalt OT Görzig/Reinsdorf, Köthener Straße 11 - vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Südliches Anhalt mit rd. 13.000 EW, gliedert sich auf in 24 Ortschaften, sowie 51 Ortsteile. Halle/Saale befindet sich ca. 26 km südlich und Dessau-Roßlau ca. 25 km nordöstlich. Görzig liegt ca. 12 km südlich von Köthen, die B 183 verläuft in ca. 6 km Entfernung.

Das Objekt liegt innerhalb des Ortes Görzig mit Wohnhäusern im Umfeld.

Grundstücksgröße:

ca. 2.658 m²

Wohnfläche:

3 WE mit insg. 218 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

ZFH als Teil eines WH und EFH im Garten, Bj. unbekannt. Heizung über Einzelöfen (Kohle und Öl). Veraltete Sanitärausstattung. Erneuerte Eingangstür im ZFH aus Kunststoff, sonst veraltete Türen aus Holz. Erneuerte Fenster im ZFH aus Kunststoff. Flache Sattel- und Pultdächer mit Pappdeckung auf Holzschalung, veraltete Eindeckung. Abwasserentsorgung über öffentlichen Kanal. Insgesamt einfacher Zustand mit Sanierungsbedarf. Großes, durch die Mieter genutztes Gartengrundstück mit NG.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.804,-

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

[zu den Details](#)

30



06369 Südliches Anhalt OT Radegast, Friedrich-Engels-Str. 10 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im Ort, umliegend befinden sich Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 482 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 80 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit NG, Bj. ca. 1900. Ölheizung. Bad mit veralteter Ausstattung. Dach mit nach 1990 erneueter Ziegeleindeckung. Tlw. erneuerte Kunststoffthermofenster, straßenseitig mit Rollläden. Hausdurchfahrt auf gepflasterten Hof vorhanden. Wasserschaden im Anbau sowie Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 193,60 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900, F

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



28



99334 Amt Wachsenburg - tlw. vermietet/tlw. selbstgenutzt - OT Ictershausen, Erfurter Str. 37

Lage: Thüringen. Amt Wachsenburg mit rd. 8.000 EW liegt im Thüringer Becken, zentral im Freistaat und unmittelbar am Autobahnkreuz A4/A71 und **grenzt im Norden an die Landeshauptstadt Erfurt** und im Süden an die Kreisstadt Arnstadt. Die Gemeinde profitiert von Thüringens größtem Gewerbegebiet mit der höchsten Entwicklungsdynamik – dem Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“, das sich zum Teil auf dem Gemeindegebiet befindet. Aufgrund der stetigen Expansion dieses Gewerbegebietes fehlen in den kommenden Jahren im Umfeld tausende Wohnungen. Das Objekt befindet sich zentral im OT Ictershausen, der unmittelbar an der Verbindungsstraße zwischen Erfurt und Arnstadt liegt, beide Städte sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 575 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m² (geschätzt). Das EG und das DG werden derzeit vom Eigentümer selbst genutzt. Im OG werden Teilflächen vermietet. Verkauf im Auftrag des Insolvenzverwalters. Die Klärung der weiteren Nutzung obliegt dem Ersteher.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügel und Nebengebäude, Baujahr unbekannt, überwiegend saniert 1991 - 2003. Im Erdgeschoss befinden sich die Räume eines ehem. Friseursalons sowie Wohnräume, im OG und im ausgebauten DG weitere Wohnräume. GZH und ein Kaminofen. Im OG zwei Bäder mit Wanne, WC und HWB sowie separates WC in der Gewerbeeinheit. Treppen mit Holzstufen und Stufenteppichen. Überwiegend Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Dach des Haupthauses mit Schieferschindeleindeckung, sonst Eindeckung mit Dachpappe oder Wellplatten, sowie teils schadhafte Putzfassaden. Auf dem Gartengrundstück befinden sich ein Pool sowie diverse, sanierungsbedürftige Nebengebäude. Insgesamt überwiegend guter Zustand mit partiellem bzw. erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (pauschal): ca. € 4.800,- (für die Teilflächenvermietung) zzgl. weiterer temporärer Nutzungen (Monteurunterkünfte)

Details auf Anfrage.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 125.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

32



99887 Georgenthal OT Catterfeld, Zeunershög 2

- tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Georgenthal mit rd. 7.200 EW befindet sich im Thüringer Wald ca. 40 km südwestlich von Erfurt. Die A 4 ist ca. 10 km, die B 247 ca. 4 km entfernt. Die B 88 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich im OT Catterfeld ca. 2,5 km westlich von Georgenthal. Ortszentrum Lage. Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus weiteren Einfamilien- und Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 450 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 100 m² WFL, zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 300 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen (ehemals Ofenheizung). Einfache Sanitärausstattung. Überwiegend Holz- und Kunststoffthermofenster. Holz-/Holzersatzstofftüren. Dächer partiell undicht, teils einsturzgefährdet. Müllablage und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Grundstück ist teils befestigt und eingefriedet, teils begrünt und befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht (netto):

ca. € 360,- (für die verpachtete Garage)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

[zu den Details](#)



33



06429 Nienburg (Saale) OT Wedlitz, Im Winkel 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nienburg (Saale) liegt im unteren Saaletal am Zusammenfluss von Bode und Saale. Im Umkreis von weniger als hundert Kilometern erreicht man den Harz, den Wörlitzer Park, aber auch die Stadt Halle (Saale) sowie die Landeshauptstadt Magdeburg. Wedlitz ist ein Ortsteil von Nienburg (Saale) und liegt ca. 9 km nordöstlich von Bernburg (Saale). Der Flusslauf der Saale verläuft ca. 1 km östlich von Wedlitz.

Das Objekt befindet sich südwestlich der zentralen Ortslage im Eckbereich der Teichstraße zur Straße „Im Winkel“. Umliegend weitere WH

Grundstücksgröße:

ca. 476 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 70 m², zzgl. ca. 75 m² Nebengelass

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit einem Stall-/Wirtschaftsgebäude und kleinem Innenhof, Bj. unbekannt. Ein Nebengebäude am Nordwestgiebel des Wohnhauses ist zugewachsen. Ehemals Ofenheizung, keine Sanitärausstattung im Haus, TC im Hofbereich. Alle Ausbauten sind veraltet bzw. verschlissen, Nässeschäden und Rissbildungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig, Hofbereich verwildert.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



30

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



99439 Am Ettersberg OT Butteltstedt

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Landgemeinde Am Ettersberg mit rd. 7.100 EW grenzt im Süden unmittelbar an die Klassikerstadt Weimar. Erfurt liegt rund 19 km südwestlich, Apolda ca. 28 km östlich und Jena etwa 34 km südöstlich der Gemeinde. Die B 85 quert das Gemeindegebiet, Anschluss an die A 4 besteht bei Weimar sowie an die A 71 in knapp 12 km bei Sömmerda Süd. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten sowie diverse Arztpraxen sind vorhanden.



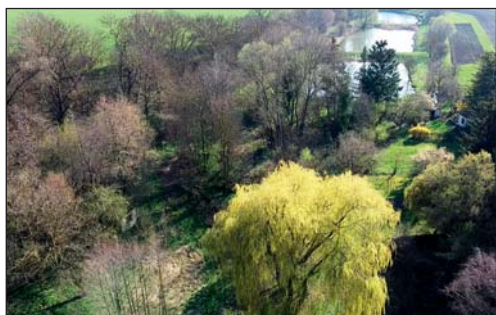
Das Grundstück befindet sich im Außenbereich des Ortsteils Butteltstedt, etwa 700 m südöstlich der Ortslage, nahe einem Bachlauf und Teichanlagen mit umliegend weiteren Erholungsgrundstücken sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.408 m², Flst. 400/88

Objektbeschreibung: Das einstige Erholungsgrundstück ist uneben und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und nur zu Fuß über unbefestigte Wald- und Wiesenwege zu erreichen, teils über Fremdfurstücke. Es stehen Überreste eines baufälligen Gartenhauses bzw. Schuppens auf. Über das Grundstück verläuft ein unbefestigter Weg, der augenscheinlich öffentlich genutzt wird. Die Grundstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 750,-*



06567 Bad Frankenhausen/Kyffhäuser OT Ichstedt

- vertragsfrei -

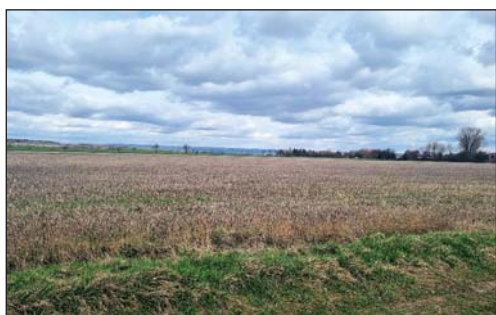
Lage: Thüringen. Bad Frankenhausen/Kyffhäuser mit rund 10.000 EW liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges, ca. 21 km östlich der Kreisstadt Sondershausen. Anschluss an die A 71 besteht in ca. 14 km bei Heldringen oder Artern und an die A 38 in rd. 21 km bei Berga. **Die Grundstücke** liegen im Außenbereich des ca. 12 km nordöstlich von Bad Frankenhausen gelegenen Ortsteils Ichstedt, nördlich bzw. nordöstlich der Ortslage mit umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 5.203 m², bestehend aus 4 getrennt liegenden Flurstücken 362, 650/489, 820/323, 948/416

Objektbeschreibung: Grundstückspaket aus vier getrennt liegenden Grünflächen (Splitterflächen), teils nur über Fremdfurstücke ohne gesicherte Zuwegung zu erreichen. Die Grundstücke werden augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich, gemeinsam mit benachbarten Flurstücken landwirtschaftlich genutzt, die Klärung obliegt dem Ersterher. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

34

35

31

36



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Ellrich mit rd. 5.500 EW liegt am Südrand des Harzes, ca. 16 km nordwestlich der Kreisstadt Nordhausen und direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Anschluss an die A 38 besteht in ca. 16 km. Die B 4 verläuft in ca. 9 km, die B 243 in ca. 10 km Entfernung.



Das Grundstück befindet sich in südlicher, ruhiger Randlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt in einer Wohnsiedlung mit Ein- und Zweifamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 712 m², Flurstück 163/70 (blau)

Objektbeschreibung: Unbebautes, annähernd rechteckig geschnittenes und leicht hängiges Grundstück, derzeit Wiesenfläche.

Straßenseitig erschlossen. Ausweisung lt. Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,35, Geschossflächenzahl 0,5, 1 Vollgeschoss. Bodenrichtwert € 43,-/m², Stand 01.01.2022.

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



37



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt hinter Pos. 36.



Grundstücksgröße: ca. 3.414 m², Flst. 163/74 (rot)

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiesenflächen, bewachsen mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art/Alters. Ausweisung lt. B-Plan als Grünfläche am „Grünen Band“ sowie Sukzessionsfläche. Über das Grundstück verläuft ein öffentlich ausgewiesener Fahrradweg.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)

38



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt gegenüber von Pos. 36.



Grundstücksgröße: ca. 175 m², Flst. 163/66 (grün)

Objektbeschreibung: Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit Wiesenfläche. Ausweisung laut B-Plan als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz.

Mindestgebot: € 250,-*

[zu den Details](#)

32

Auktion LEIPZIG 2. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



39646 Oebisfelde-Weferlingen OT Weddendorf, nördlich von Drömlingstraße 9k

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Oebisfelde-Weferlingen mit ca. 13.600 Einwohner liegt ca. 12 km östlich von Wolfsburg. Der OT Weddendorf liegt an der B 188.

Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage östlich der Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 8.944 m², Flurstück 1739

Objektbeschreibung: Grünfläche entlang der Bahnstrecke mit Bäumen und Gehölzgruppen bewachsen. Das Grundstück ist über einen Weg zu erreichen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

39



98617 Meiningen OT Wallbach, An der Kuhhole

- verpachtet -

Lage: Thüringen. Meiningen mit rd. 24.500 EW liegt im fränkisch geprägten Süden Thüringens ca. 24 km westlich von Suhl. Die B 19 quert das Stadtgebiet. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A 71. Das Grundstück befindet sich im ca. 7 km nördlich von Meiningen gelegenen OT Wallbach, am nördlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend Grünflächen.



Grundstücksgröße: ca. 826 m², Flst. 1119/2

Objektbeschreibung: Unbebautes, stark hängiges Grundstück, verpachtet u.a. als Grün- und Gartenland. Das Grundstück ist wild bewachsen. Es steht ein Stromfreileitungsmast auf. Eine Zufahrt zum Nachbarflst. sowie partiell ein unbefestigter Fußweg verlaufen über das Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 83,-

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



99817 Eisenach, Gothaer Straße (neben Nr. 58)

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.000 EW liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege (Hessen), an der A 4. Die B 19 und B 84 queren die Stadt. Das Objekt liegt im Stadtteil Fischbach ca. 2,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und Gewerbebetrieben, direkt angrenzend verläuft eine Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 501 m², Flst. 7458

Objektbeschreibung: Überw. unbebautes Grundstück (ehem. Tankstelle mit Kfz.-Grube). Es ist ein kleines, baufälliges Schuppengebäude vorhanden. Schuppen und Grdst. werden von Nachbarn vertragslos als Lagerfläche genutzt. Altlastenverdachtsfläche (aktuell kein Handlungsbedarf). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

40

41

33

42



06895 Zahna-Elster OT Zahna (Elbe), Zufuhrstraße - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zahna-Elster mit rd. 9.500 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 16 km nordwestlich von Jessen (Elster). Die B 187 führt entlang der Elbe durch die Gemarkung, direkt zur B 2 bzw. B 101. Das Objekt befindet sich im OT Zahna in nördlicher Ortsrandlage und an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend überwiegend EFH.

Grundstücksgröße: ca. 6.191 m², Flurstück 5030

Nutzfläche: insg. ca. 230 m², davon sind ca. 74 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit NG, Baujahr um 1874. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Holzfenster und -türen. Massive Eingangstreppe. Klinkerfassade. Satteldächer mit Pappeindeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet, teilweise begrünt und teilweise befestigt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

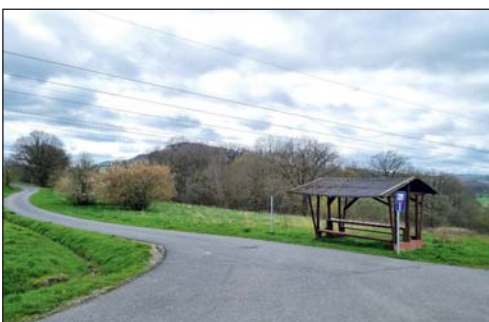
Jahresmiete (netto): ca. € 2.703,- (für die vermieteten Flächen)

Der Mieter hat derzeit die Zahlung wegen Mängel eingestellt.

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

43



36414 Unterbreizbach OT Sünna

- **vertragsfrei** -

Lage: Thüringen. Unterbreizbach mit rd. 3.300 EW liegt an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 40 km südwestlich von Eisenach und ca. 27 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 ist ca. 6 km und die A 4 ca. 15 km entfernt. Das Grundstück befindet sich südöstlich von Unterbreizbach im OT Sünna und nahe des OT Räsa, unmittelbar an einer Bahnlinie. Umliegend überwiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 19.847 m², Flurstück 1088/1

Objektbeschreibung: Hängiges mit tiefen Gräben durchzogenes und überwiegend mit Laubbäumen bewaldetes Grundstück, im nordöstlichen Bereich begrünt und partiell wild bestockt. Im nördlichen Grundstücksbereich ist es mit einem Unterstand bebaut. Zum Teil liegt das Grundstück im Bereich einer ehemaligen Hausmülldeponie (Altablagerungen/ Altlasten). Die Zuwegung erfolgt teils über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)

© GeoContent GmbH

Unsere nächsten Auktionen

Herbst

23

Leipzig
1. September 23
Dresden
5. September 23
Einlieferungsschluss:
7. Juli 23

Winter

23

Leipzig
24. November 23
Dresden
28. November 23
Einlieferungsschluss:
13. Oktober 23

Frühjahr

24

Dresden
28. Februar 24
Leipzig
1. März 24
Einlieferungsschluss:
12. Januar 24

Sommer

24

Leipzig
24. Mai 24
Dresden
28. Mai 24
Einlieferungsschluss:
5. April 24



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 Einfamilien- /Zweifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt
 Grundstück 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





02708 Löbau, Bahnhofstraße 35

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Löbau mit rd. 14.500 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Der Honigbrunnen und der gusseiserne Aussichtsturm auf dem Löbauer Berg gehören zu den sehr beliebten Ausflugszielen in der Region. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Markt entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Bahnanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 2.140 m²

Nutzfläche: ca. 2.000 m², davon sind ca. 159 m² kleinteilig vermietet. (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Bahnhof, Bj. ca. 1848 und damit einer der ältesten Bahnhöfe der Region, bestehend aus zwei Kopfbauten, verbunden mit einem Zwischenbau. Im EG des Zwischenbaus befindet sich u.a. die ehemalige Empfangshalle mit Schalterraum und Wartebereich, im OG ehemalige Diensträume im Rohbauzustand. Im Ostflügel befinden sich der ehemalige Gaststättentrakt mit Speisesaal und königlichem Wartesalon. Im Westflügel sind Gewerberäume, Büros, Heizungs- und Technikräume vorhanden. Seit 2013 und zuletzt 2022 wurden Umbau-/Sanierungsarbeiten durchgeführt, Investitionen in Höhe von **ca. € 300.000,-** wurden vorgenommen. Über die gesamte Länge des Zwischenbaus wurden bereits Stahlträger sowie im westlichen Teil neue massive Decken eingebaut. Der Westflügel wurde tlw. saniert, u.a. die WC-Anlage erneuert (2021) sowie zwei neue Heizungen installiert und Büroräume hergerichtet. Insgesamt ist das Objekt bis auf den Westflügel in einem überwiegenden Rohbauzustand, sämtliche im Zwischenbau und Ostflügel befindliche Ausstattung sowie Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen sind veraltet und unbrauchbar. Schädlingsbefall und Dachschäden sind partiell vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 5.305,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01900 Großröhrsdorf OT Bretinig, Rosenthalstraße 7

Lage:

Sachsen. Großröhrsdorf mit rd. 9.700 EW liegt ca. 26 km nord-östlich von Dresden an der A 4. Die Region um Großröhrsdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem attraktiven Wohn-/Gewerbebestandort mit 2 großen Gewerbegebieten und einer sehr guten Infrastruktur entwickelt. Der Ort mit seinen OT verfügt über zahlreiche Kindergärten, Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium. Über den Bahnhof von Großröhrsdorf erreicht man Dresden mit der S-Bahn im Halbstundentakt. Das Milchwerk der Sachsenmilch Leppersdorf GmbH befindet sich ca. 8 km entfernt und beschäftigt etwa 2.800 Mitarbeiter sowie Accumotive Kamenz ca. 1.300 Mitarbeiter.



Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bretinig, ruhig gelegen am südlichen Ortsrand, ca. 250 m abseits der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen gepflegte Wohngrundstücke, meist mit freistehenden EFH oder kleinen MFH bebaut. Die Massenei, ein ca. 1.500 ha großes Waldgebiet mitsamt dem bekannten und in der Region sehr beliebten Freibad ist ca. 2 km entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.176 m²

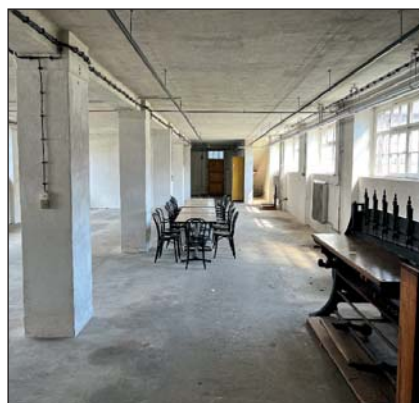
Nettogrundfläche:

Insgesamt ca. 1.478 m², davon Keller-/Souterraingeschoss mit ca. 327 m², Erdgeschoss/Hochparterre mit ca. 329 m², 1. Obergeschoss mit ca. 327 m² (zuletzt bis ca. 2022 Wohnnutzung), Dachgeschoss mit ca. 335 m², Dachboden mit ca. 160 m².



Objektbeschreibung:

Historisches Fabrik-/Produktionsgebäude, erbaut im Jahre 1936 als Produktionsstätte und Nutzung als solche bis in die 90er Jahre.



Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

45



- ab 01.09.2023 leerstehend -

Objektbeschreibung: Derzeit wird das EG gewerblich genutzt, bis ca. 2022 befand sich im 1.OG eine Wohnung. Ca. 1990 und fortlaufend wurden in Teilbereichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. neue Fenster eingebaut, die Elektrik und die Heizungsanlage erneuert, Sanitärbereiche modernisiert sowie Türen und Fußbodenbeläge erneuert. Öl-ZH, etagenweise Sanitärbereiche, ehem. WE mit Bad/IWC. Dach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Iso-Verglasung. Decken über Keller/Souterrain und über Hochparterre massiv.

Insgesamt solide Grundsubstanz. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Durch den Skelettbau des Tragwerkes ist eine modulare und flexible Ausgestaltung beim Umbau der Geschossebenen möglich. Verschiedene Projektunterlagen (Entwürfe) für den Umbau zu Wohnzwecken oder Wohn-/Gewerbenutzung liegen vor. Details auf Anfrage. Ein aktuellen CAD Aufmaß gehört mit zum Verkaufsgegenstand.

Der Hofbereich ist überwiegend mit Natursteinpflaster belegt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich ein Gebäudekomplex mit Garagen und Lagerflächen. Ein ehemaliges Werkstattgebäude und eine carportähnliche Überdachung befinden sich im östlichen Teil des Grundstücks.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht: Details auf Anfrage

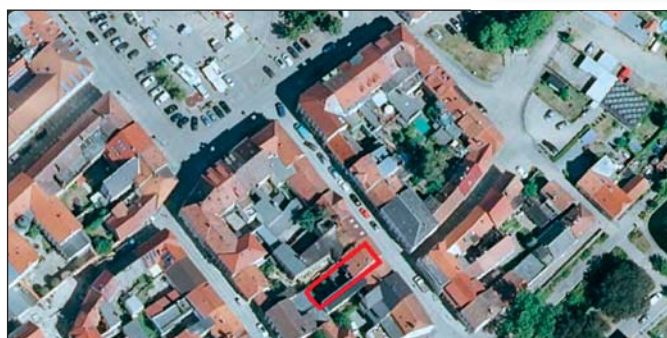
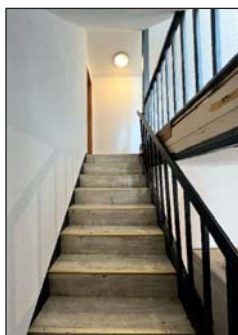
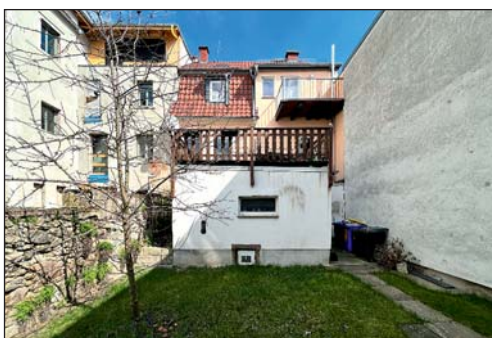
Mindestgebot: € 295.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



01877 Bischofswerda, Bahnhofstraße 6

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Bischofswerda mit rd. 10.700 Einwohnern liegt mitten im Lausitzer Hügelland und bildet das westliche Tor zur Oberlausitz. Dresden ist in ca. 30 km, Bautzen in ca. 20 km erreichbar. Durch Bischofswerda führen die B 6 und B 98. Anschluss an die A 4 (AS Burkau) besteht in ca. 10 km.

Das Objekt befindet sich im Stadtkern von Bischofswerda, nur wenige Meter von Altmarkt und ca. 350 m vom Bahnhof entfernt. Umgebungsbebauung Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Der in der Stadt gelegene Gondelteich mit angrenzendem Park und Freibad befindet sich ebenfalls ca. 350 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 194 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 151 m², 1 Laden mit ca. 47 m² und 1 Büro im DG mit ca. 29 m², insgesamt ca. 227 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr ca. 1815, Sanierung ca. 1995, 2010 und 2022. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Ladeneinheit mit WC und HWB, WE mit Wannenbädern mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dach mit Ziegeldeckung, 2010 erneuert. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig ein Balkon angebaut und auf dem Anbau befindet sich eine Terrasse. Das Treppenhaus wurde 2023 malermäßig instandgesetzt. Insgesamt dem Alter entsprechender Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf bei Neuvermietung.

Energieausweis:

B, 89,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1815

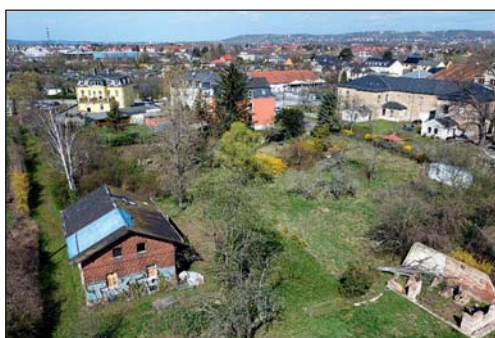
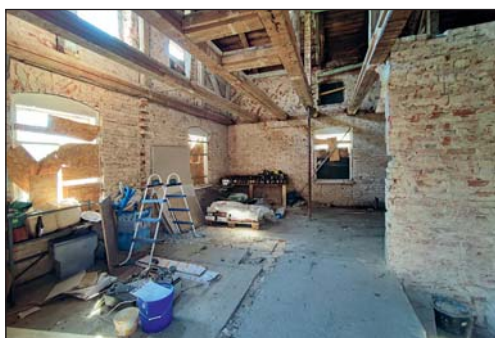
Jahresmiete (netto):

ca. € 14.788,-

Mindestgebot:

€ 162.000,-*

[zu den Details](#)



01157 Dresden, Am Urnenfeld 35

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 570.000 EW 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 Objekt befindet sich im Stadtteil Stetzsch unweit der A 4, AS DD-Altstadt. Umliegend Wohnbebauung, eine Grundschule sowie Gartenanlagen und am Grundstück angrenzend Gleisanlagen mit Bahnhof Dresden-Stetzsch.

Grundstücksgröße: ca. 3.720 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: WH als Doppelhaus, Bj. ca. 1900. Das Gebäude war ein ehemaliges Dienstwohngebäude der Bahn. Das Objekt wurde entkernt. Dabei wurden teilweise Innenwände sowie die Schornsteine bis zum DG zurückgebaut, der Innenputz und die Decke zum DG bis auf die Deckenbalken sowie Elektrik und Sanitäranlagen entfernt. Die Fenster und Türen müssen erneuert werden. Der vorhandene Ofen ist unbrauchbar. Das Dach hat Schäden und ist partiell undicht. Klinkerfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein Verdunstungsbecken der angrenzenden Bahnanlage (dinglich gesichert).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 120.000,-*

[zu den Details](#)



Zufahrt

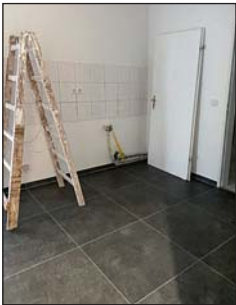


© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

48



01109 Dresden, Dörnichtweg 52

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden Dresdens, im Stadtteil Klotzsche. Hier befindet sich u.a. der Flughafen und das Autobahnkreuz Dresden-Nord A 4 / A 13. Namhafte Industrieunternehmen wie GLOBALFOUNDRIES und BOSCH sind u.a. in Klotzsche ansässig. Gute, ruhige Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten sind im nahen Fontane-Center vorhanden.

Objektbeschreibung:

Appartementhausanlage mit 233 WE und 76 TG-Stellplätzen. Bj. 1994. Fernwärme. Geflieste Bäder. Aufzug und öffentliche Waschmaschinen sind vorhanden, ein Reinigungsservice ist auf Wunsch möglich. Zeitgemäßer Zustand. Das **TE Nr. 390** (Einheit 902) befindet sich im EG und besteht aus 2,5 Räumen, Küche/Flur, Bad mit separatem WC. Es besteht ein SNR an einer Grünfläche (grüne Markierung). Die Einheit wurde 2022 renoviert und ist als Wohnung vermietet. Gemäß Teilungserklärung ist eine Nutzung und Nutzungsänderung der gewerblichen Einheiten zu Wohnzwecken ausdrücklich zulässig.

Nutzfläche:

ca. 73 m²

Miete (netto) mtl.:

ca. € 622,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 361,-, davon nicht umlagefähig ca. € 74,- (Stand 2021)

Überschuss p.a.:

ca. € 6.579,-

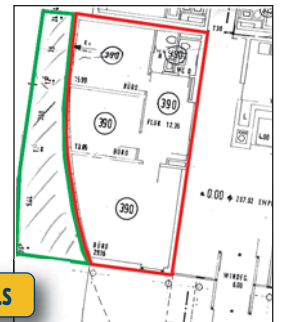
Energieausweis:

V, 145,6 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1994

Mindestgebot:

€ 99.000,-*

[zu den Details](#)



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

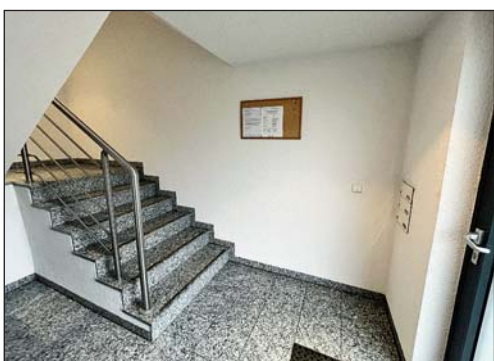
Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

42



01219 Dresden ST Strehlen, Reicker Straße 38

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Strehlen. Die Umgebung ist überwiegend durchgrünte Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe und ein Bio-Markt. Das Einkaufscenter ODC ist ca. 500 m und die beliebte Parkanlage „Großer Garten“ ca. 1 km entfernt. Straßenbahnhaltestelle (Linie 9 und 13) vor dem Objekt.

Grundstücksgröße:

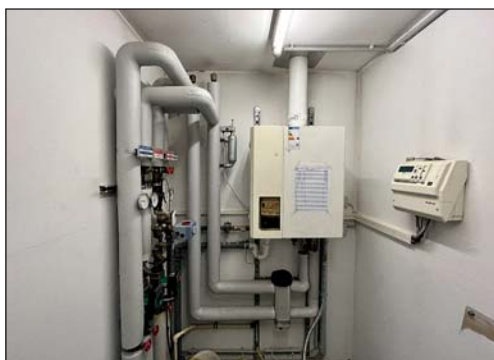
ca. 948 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Insg. ca. 388 m², davon 3 WE mit ca. 191 m², 1 GE mit ca. 197 m² (Selfstorage). Im DG sind ca. 100 m² Ausbaureserve vorhanden. Insg. 12 Pkw-Stellplätze, davon sind 6 Plätze vermietet.

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1998, Teilsanierung 2021. Dabei wurde der Fassadenanstrich erneuert sowie die Dacheindeckung repariert und die Unterspannbahnen erneuert, Investition ca. € 60.000,-. Das Objekt ist nicht unterkellert, den WE steht jeweils eine Bodenkammer zur Verfügung. Stahlbetondecken, im Dachboden mit Wärmedämmung. GZH, WW-Bereitung über Elt.-Boiler. GE mit Sanitärraum mit WC und Waschgelegenheit, in den WE jeweils geflieste Tageslichtbäder. Walmdach mit Ziegeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, Hofseite mit Balkonen. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, im EG mit Außengittern, im OG mit Rollläden. Alle Wohnungen verfügen über Parkettböden. Insgesamt ist das Objekt in einem guten und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.



Gewerbe-MV indexiert, erstmalig kündbar zum 31.03.2032.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

Ca. € 33.000,-. Durch Anpassung der Miete (Mietspiegel/Verbraucherpreisindex) ist eine Jahresmiete von € 35.300,- erzielbar. Der Veräußerer wird die Mieterhöhungen zeitnah veranlassen. Details auf Anfrage.



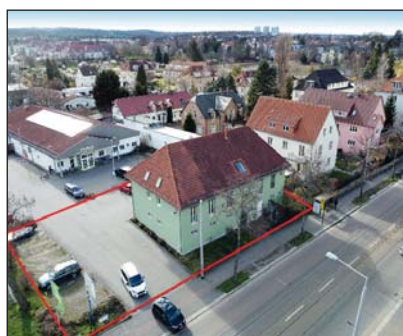
Mindestgebot:

€ 798.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung



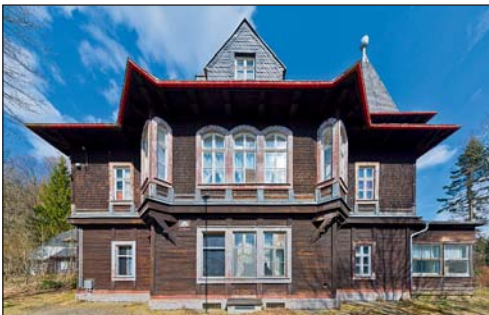
* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01773 Altenberg OT Rehefeld-Zaunhaus, Talstraße 1

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Altenberg mit rd. 7.900 Einwohnern liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahleberg und dem markanten Geisingberg, eingebettet in eine sanfte Talmulde. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 35 km entfernt. Als Wintersportgebiet hat Altenberg (ca. 750 - 905 m über NN) eine lange Tradition. Viele internationale Wettkämpfe und Meisterschaften werden vor Ort ausgetragen.



Das Objekt befindet sich im ca. 8 km südwestlich von Altenberg gelegenen Ortsteil Rehefeld-Zaunhaus in sehr reizvoller Umgebung mit unverbauter Fernsicht. Der Sessellift des Skigebietes „Winterwelt Rehefeld“ ist ca. 500 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. **11.285 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

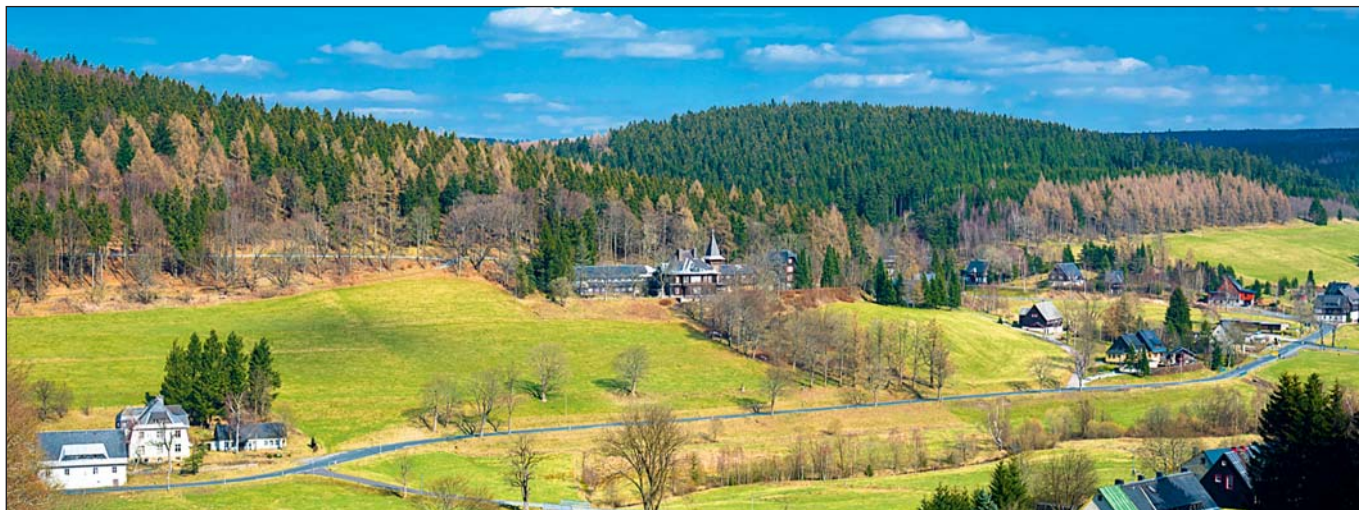
Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.850 m², Schloss mit ca. 550 m², Anbauten mit ca. 1.100 m² und Kavaliershaus mit ca. 200 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ehemaliges Wettiner „Jagdschloss Rehefeld“, Baujahr ca. 1870/1871. Kronprinzessin Carola von Sachsen ließ das malerisch über dem rechten Ufer der wilden Weißeritz im Holzbau des Historismus mit Holz- bzw. Holzschindel verkleidete Gebäude mit dreigeschossigem Turm und Kavaliershaus als Weihnachtsgeschenk für ihren Ehemann Kronprinz Albert von Sachsen (ab 1873 König von Sachsen) errichten. Das EG beherbergte ursprünglich ein orientalisches Raucherzimmer sowie einen Speisesaal. Im ersten Obergeschoss befand sich das Kabinett der Kronprinzessin sowie das Empfangszimmer. Ein erster großer Umbau/Erweiterung des Jagdschlusses als Erholungsheim mit Konferenzzentrum erfolgte ca. 1924 durch die Dresdner Freimaurer Loge „Zu den drei Schwertern“.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Um 1935 wurde das Objekt durch Prinz Friedrich Christian von Sachsen zurückgekauft und ca. 1936/1937 komplett zum exklusiven Jagdhotel mit 30 Bauernstuben aus vielen deutschen Regionen aus-/umgebaut. Zahlreiche Angehörige des europäischen Hochadels residierten hier. In den Jahren von ca. 1942 bis 1945 wurde das Jagdschloss als Lazarett genutzt. Zu DDR-Zeiten wurde das Anwesen erneut zum Ferienhaus umgebaut und in den 1990er-Jahren als Fortbildungs- und Tagungsstätte der Landespolizeischule Sachsen genutzt.

Mittlerweile steht das gesamte Objekt seit vielen Jahren leer. Im Inneren sind Einbauten und die haustechnischen Anlagen (Heizung, Sanitär etc.) weitgehend entfernt. Mangelnde Unterhaltung, Nässeschäden und Deckendurchbrüche sowie Vandalismus sind zu verzeichnen. Mittlerweile wurden teilweise Fenster und Türen vor Vandalismus geschützt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befindet sich eine große Terrasse die direkt vom ehem. Gaststättenbereich begehbar ist sowie neben dem Küchentrakt insg. 12 Garagen mit Holztoren.

Die Freiflächen sind mit Buschwerk, Bäumen und Wiesen bewachsen. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Talstraße. Des Weiteren ist das Objekt über eine Treppe fußläufig über den Hang erreichbar, hier befindet sich ein Kriegerdenkmal. Von dort erreicht man die Skianlagen Rehefeld.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

51



01662 Meißen, Ossietzkystraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 29.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101.

Das Grundstück befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum und ca. 2 km vom Bahnhof Meißen Triebischtal entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 3.430 m², Flurstück 937/c

Objektbeschreibung: Grundstück mit Ruine, straßenseitig mit einer Stützmauer eingefriedet und über ein Tor befahrbar. Im Randbereich mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Altablagerungen, Müll, alte Baumaterialien und größere Fahrzeuge (Bus, Lkw, alte Lieferwagen usw.) vorhanden, die Entsorgung obliegt dem Ersterher. Laut Bodenrichtwertkarte als gewerbliche Baufläche mit einem Bodenrichtwert von € 20,-/m² ausgewiesen. (Stand 01.01.2022).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 29.000,-*



52



04749 Jahnatal OT Zschaitz, Am Bahnhofsberg 15

- geringfügig verpachtet -

Lage: Sachsen. Jahnatal mit rd. 4.700 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Döbeln und ca. 17 km südlich von Riesa. Die A 14 verläuft südöstlich vom Gemeindegebiet und ist über die B 169, Anschluss Döbeln-Nord erreichbar.

Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage im OT Zschaitz an einer aktiven Bahnstrecke. In der Umgebung gemischte Bebauung und landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.294 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn/Nutzfläche: ca. 200 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude mit NG und ca. 25 Garagen, Bj. ca. 1897. Ehem. Ofenheizung. Im EG ehem. Bahnbetriebsräume und im OG eine Wohnung mit Duschbad und HWB sowie separatem WC mit HWB. Im Anbau befinden sich die Empfangshalle mit dem Durchgang zum Bahnsteig. Holzfenster und -türen, teilweise zerstört. Dach mit Schindeldeckung, partiell ausgebessert, NG mit Bitumenbahnen, partiell eingebrochen. Klinkerfassade, schadhaft und aufsteigende Feuchtigkeit. Altes Mobiliar und Vandalismusschäden sind vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich Freiflächen und Reihengaragen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht: ca. € 900,- (für die verpachteten Garagen)

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



46

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

53



09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 66

- bezugsfrei -

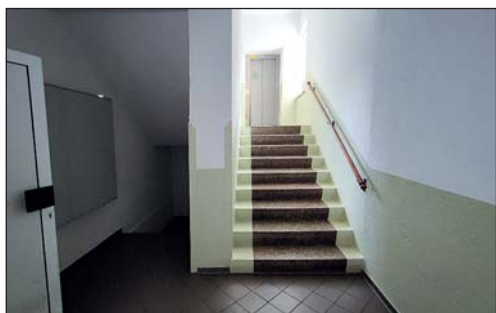
Lage: Sachsen. Chemnitz mit rd. 249.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A4 und A 72, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Dresden-Erfurt), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Furth. Die öffentlichen Verkehrsmittel erreicht man fußläufig. Einfache/ Mittlere Wohnlage.



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

zu den Details

Wohnfläche: ca. 38 m²
Hausgeld monatlich: ca. € 255,-
Energieausweis: V, 117,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928
Mindestgebot: € 19.000,-*



04720 Döbeln, Mastener Str. 27

- bezugsfrei -

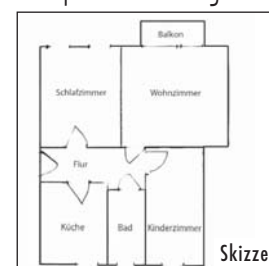
Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 25.000 EW liegt in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 14 und A 4 sowie über die B 169 und B 175. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 50 km entfernt. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, an der B 169. Umliegend Wohnbebauung und Gewerbe. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1959. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1996/1997 wurden u. a. die Heizungs- und Sanieranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH, Massivtreppe mit Holzgeländer. Holztüren. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt; das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 10** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Balkon, Flur, Küche mit EBK sowie einem Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört neben einem Kellerraum das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 10. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

zu den Details

Wohnfläche: ca. 65 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 287,-
Energieausweis: V, 104,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1959, D
Mindestgebot: € 32.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

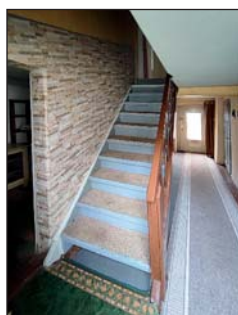
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

54

47

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

55



04746 Hartha, Steinaer Straße 14

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Hartha mit rd. 6.800 EW und liegt ca. 13 km südwestlich von Döbeln und ca. 65 km von Leipzig bzw. Dresden entfernt. Die B175 und B176 tangieren den Ort, die A14, Anschluss Döbeln ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m östlich vom Markt. Umliegend sanierte zweigeschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 230 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

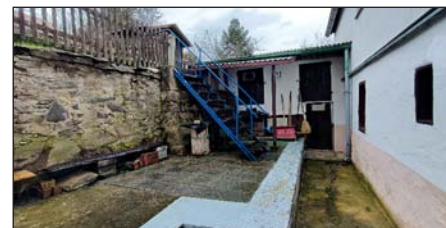
Wohnfläche: ca. 72 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr um 1900. Gastherme und teilw. Ofenheizung. Duschbad mit Handwaschbecken und WC. Holzfenster und Holztüren, Hauseingangstür mit Glasausschnitt. Niedrige Deckenhöhe. Satteldach mit Schindeleindeckung. Putzfassade mit Fachwerk- und Holzverkleidung. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich ein Stellplatz, diverse Schuppen und eine kleine Gartenfläche.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



56



09326 Geringswalde, Leipziger Straße 25

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Geringswalde mit rd. 4.200 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Die B175 verläuft durch den Ort und die A14, Anschluss Döbeln, ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 100 m vom Markt und erstreckt sich von der Hauptstraße in südliche Richtung zum Großen Stadteich. Umliegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung, teilweise mit Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 570 m²

Wohnfläche: ca. 160 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Hinterhäusern und Garage. Bj unbekannt. OH, unbrauchbar. Im EG wurde mit dem Einbau eines Wannenbades begonnen, nicht fertiggestellt. Im OG altes Wannenbad mit HWB, WC und Kohlebadeofen. Straßenseitig Kunststofffenster mit Schallschutzverglasung, sonst Holzfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art. Dach mit Schindeleindeckung. Putzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die 2 HH sind in einem maroden Zustand, ohne Ausstattung, tlw. sind Fenster und Türen zerstört. Ehemalige Schuppen sind zum Teil eingestürzt bzw. abgebrannt. Das Grundstück ist verwildert mit partiellen Schuttablagerungen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 240,- (für die vermietete Garage)

Mindestgebot: € 15.000,-*



© GeoContent GmbH

48

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

57



04720 Großweitzschen OT Niederranschütz, Niederranschütz - **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Großweitzschen mit ca. 2.700 EW liegt ca. 5 km nordwestlich von Döbeln oberhalb des Tales der Freiburger Mulde im Mittelsächsischen Hügelland. Die A 14, AS Leisnig ist ca. 5 km entfernt.

Das Grundstück liegt im OT Niederranschütz in Ortslage. Um-
liegende ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.478 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit unentgeltlich und vertragslos als Pferdekoppel genutzt. An Randbereichen ist Baum und Strauchbewuchs vorhanden. Das Objekt befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Mischgebiet.

Mindestgebot: € 3.600,-*

[zu den Details](#)



58



01616 Strehla, Hauptstraße 49 - **leerstehend** -

Lage: Sachsen. Strehla mit ca. 5.700 EW liegt an der Elbe und ist ca. 4 km nordwestlich von Riesa entfernt. Bis Dresden sind es ca. 50 km. Das Objekt befindet sich ca. 350 m östlich vom Markt an der B 182. Umgebung mit überwiegend geschlossener Wohnbebauung sowie vereinzelt Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 250 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. um 1900. Ehemals OH. Keine nutz-
baren Sanitäranlagen vorhanden. Putzfassade mit großflächigen
Schäden. Das Dach ist undicht, beim Anbau wurde das Dach be-
reits abgetragen. Sämtliche vorhandene Ausstattung veraltet
und unbrauchbar. Feuchtigkeits- und Nässeschäden mit Schäd-
lingsbefall sowie Müllablagerungen vorhanden. Das Objekt ist
allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. La-
ge im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



59



09618 Brand-Erbisdorf, Hauptstraße 23 - **leerstehend** -

Lage: Sachsen. Brand-Erbisdorf hat rd. 9.000 EW und liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg und ca. 35 km von Dresden entfernt. Das Objekt liegt zentral in der Nähe des Stadtparkes.



Grundstücksgröße: ca. 3.470 m²

Nutzfläche: im zu erhaltenden Teil ca. 150 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Theater der Freundschaft, Bj. ca. 1953. Der Kinosaal ist bereits eingestürzt. Das Vordergebäude/ehemaliges Foyer mit einem Relief von Hans Ditttrich ist zu sichern und zu erhalten. Im Objekt sind Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig, tlw. ab-risswürdig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 4.500,-*

[zu den Details](#)



Unokenns_Kino Brand-Erbisdorf_CCBY 4.0



Kurt W. Müller - Großweitzschen
Filmbauere Freundschaft, CCBY 4.0

* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

49



08523 Plauen, Pestalozzistraße 74

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit rund 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reibitz machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,4 km vom Zentrum entfernt. Umliiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Haltestelle des ÖPNV befinden sich umliiegend. Kindertagesstätten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 607 m², davon 7 WE mit ca. 372 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1996. GEH, WE im DG mit Elektroheizung. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Mansarddach mit Querriegel und Gauben. Das Dach ist mit Schiefern eingedeckt. Attraktive Putzfassade mit Farbanstrich und Verzierungen, rückwärtig mit Balkonen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist teils befestigt, teils Rasenfläche.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 227,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto): ca. € 21.258,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 260.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

61



08525 Plauen, Pausaer Straße 16

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt. Um-
liegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Ge-
schäfte des täglichen Bedarfs und eine Haltestelle des ÖPNV
befinden sich umliegend.

Grundstücksgröße:

ca. 537 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

10 WE mit ca. 799 m², davon 6 WE mit ca. 505 m² vermietet,
1 GE mit ca. 95 m² vermietet, insgesamt ca. 894 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1994.
Gasetagenheizung. Wannebäder mit WC und HWB, überwie-
gend tagesbelichtet. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem
Geländer. Holzthermofenster. Dach mit Bitumenbahn- und
Schieferindeckung. Klinkerfassade mit Putz- und Zierelemen-
ten, rückwärtig mit Balkonanlage und seitlicher Putzfassade mit
Werbefläche.

Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbe-
darf. Auf dem rückwärtigen Grundstück befinden sich befestigte
Parkplätze.

Energieausweis:

B, 234,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.197,- (für die vermieteten Flächen) inkl. vermieteter Wer-
beflächen

Mindestgebot:

€ 260.000,-*

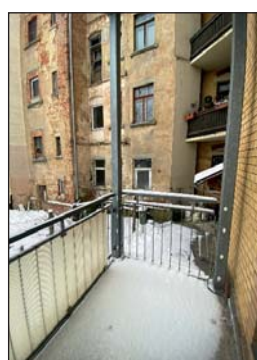
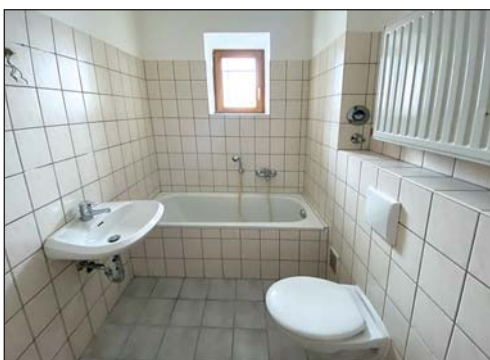
[zu den Details](#)



Pos. 60 und Pos. 61 können als Paket aufgerufen werden.

Mindestgebot für das Paket € 499.000,-*.

Paketaufruf geht dem Einzelaufruf vor.



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

51

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

62



08525 Plauen, Leißnerstraße 56

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,6 km vom Zentrum entfernt. Um-
liegend überwiegend sanierte 3- bis 4- geschossige Wohnbe-
bauung in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen
Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten, Ärzte sowie Halte-
stellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 360 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 467 m², davon 6 WE mit ca. 292 m², 2 GE mit ca. 175 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1904. Sanierung in den 90er Jahren. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung (derzeit defekt), Plattenheizkörper mit Thermostatventil, vereinzelt Ofenheizung. Duschbäder mit HWB und WC, teilweise unbrauchbar. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Wechselsprechanlage, Steintreppe mit Holzhandlauf. Dach mit Preolithschindeleindeckung, partiell schadhafte, leichte Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Klinker-/ Putzfassade mit Zierelementen. Teilweise sind Vandalismusschäden, Müll- und Altmobiliar vorhanden.



Energieausweis:

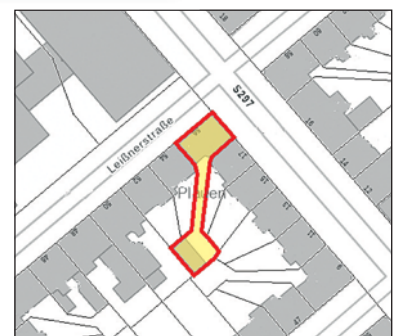
Insgesamt besteht erneuter umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich auf dem Grundstück ein Schuppengebäude. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

entfällt, Ausnahmetatbestand

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



52



08523 Plauen, Eugen-Fritsch-Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,2 km vom Zentrum entfernt. Um-
liegend überwiegend sanierte 3- bis 4- geschossige Wohnbe-
bauung in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen
Bedarfs, Schulen und Kindertagesstätten, Ärzte sowie Halte-
stellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 410 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 311 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Sanierung in den 90er Jah-
ren. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
(derzeit defekt), Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wan-
nen- und/oder Duschbäder mit HWB und WC, teilweise sanie-
rungsbedürftig. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holz-
türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Hauseingangstür
als Rolltor mit Türzugang. Wechselsprechanlage, Steintreppe
mit Holzhandlauf. Satteldach mit Bitumenschindeleindeckung.
Putz- und partielle Fachwerkfassade mit Farbanstrich und Zier-
elementen. Teilweise sind Müllablagern, Altmobiliar und
Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt besteht erneuter
umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem
Grundstück befinden sich 4 Garagen, Wiesenflächen und im
Randbereich Baumbewuchs.

Das Grundstück kann über eine Hausdurchfahrt befahren wer-
den. Lage im Sanierungsgebiet.

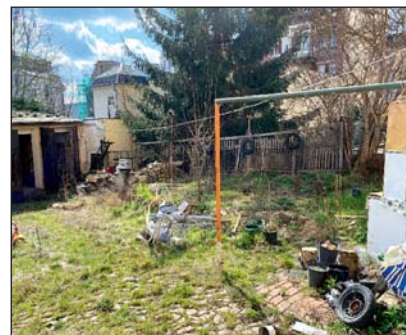
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

64



08527 Plauen, Fickertsberg

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliedend überwiegend Gärten und sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 500 m², Flst. 4550

Objektbeschreibung: Hängiges, rechteckiges Gartengrundstück mit abrisswürdiger Gartenlaube. Ein gesichertes Laubenstellrecht ist vorhanden.

Das Grundstück ist wild mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Ausweisung im FNP als Grünfläche.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)




65



08648 Bad Brambach, Forststraße 48

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Bad Brambach mit ca. 1.700 EW gehört zu den Sächsischen Staatsbädern. Der Kurort bietet mit der Wintersportregion Vogtland zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bad Brambach liegt ca. 40 km südlich von Plauen und ca. 42 km südöstlich von Hof. Die B 92 quert den Ort, die Autobahnauffahrt zur A 72 liegt in ca. 38 km Entfernung. 

Das Objekt befindet sich ca. 1,2 km vom Zentrum entfernt. Umliedend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 3.620 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 325 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: MFH mit massivem Seitengebäude, Bj. ca. 1899, Sanierung ca. 1992, 1995, 2010, 2014 bis 2020. Die Teilsanierung 2014-2020 betraf u.a. die tlw. Sanierung und Modernisierung der WE im DG und tlw. den Einbau neuer Elektroleitungen. Ölheizung, WW-Versorgung tlw. über Durchlauferhitzer. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffeingangstür, Kunststofffenster. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade mit Natursteinsockel, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Rückwärtiges, großzügiges Wiesengrundstück mit Anpflanzungen und weiteren Aufbauten. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

54

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

66



07952 Pausa-Mühltruff OT Pausa, Bahnhofstraße 22 und 22a - leerstehend -

Lage: Sachsen. Pausa mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen und ca. 7 km südlich von Zeulenroda, die Stadt Greiz ist ca. 25 km entfernt. Pausa ist als Erdachsenstadt bekannt und hat als Wahrzeichen einen gläsernen Globus, mit ca. 3 m Durchmesser, auf dem Dach des Rathauses. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 25 km und zur A 9 ca. 20 km.

Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Grundstücksgröße: ca. 3.694 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: Insg. ca. 1.292 m², bestehend aus WGH mit ca. 685 m² und Nebengebäuden mit ca. 667 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH (ehem. Stickerei) und NG. Baujahr um 1894, Teilsanierung ca. 1995. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau einer Öl-ZH, Fassadendämmung und Dachsanierung. Tlw. Wannenbäder mit HWB und separaten WC in den WE, sonst Etagen-WC. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Kunstschieferedeckung, partiell undicht. Fassade mit Rissbildungen und Abplatzungen.

Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Die Zufahrt zur Bahnhofstraße 22 a wird dinglich gesichert.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



08209 Auerbach, Mosenstraße 1

- ab 01.04.2023 vermietet -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich des Neumarkts. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1910, Sanierung ca. 1996. Gasetagenheizung. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer, Holzisoliertglasfenster. Dach mit Schieferedeckung, Flachdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt guter Zustand.

Die **ETW Nr. 11** befindet sich im DG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Wannenbad mit WC, Küche, Dachterrasse und Abstellraum. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 11.

Wohnfläche: ca. 58 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 385,-

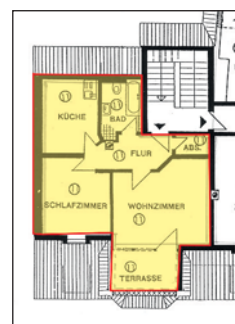
Hausgeld mtl.: ca. € 111,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.288,-

Energieausweis: B, 177 kWh/ (m²a), Erdgas, Bj. 1996

Mindestgebot: € 33.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

67

55

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

68



08209 Auerbach, Burgstraße 3

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum unweit des Altmarkts. Das Schloss Auerbach befindet sich ca. 200 m entfernt. Umliegend WGH in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 217 m², Flächen geschätzt

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Vermüllungen, Alt-Mobiliar vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich. Alte Holzfenster und -türen. Insg. allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



69



08107 Kirchberg OT Cunersdorf, Am Wiesengrund (Rödelbach)

- teilweise verpachtet -

Lage: Sachsen. Kirchberg hat ca. 9.000 EW und liegt ca. 12 km südlich von Zwickau. Die B 93 ist ca. 3 km und die A 72 ca. 10 km entfernt. Das Grundstück liegt im OT Cunersdorf in ländlicher Umgebung.



Grundstücksgröße: ca. 3.821 m², Flst. 55/2

Objektbeschreibung: Ehem. Bachbett des Rödelbachs. Teilweise als Garten verpachtet. Weitere Teilflächen sind durch ein Klärwerk überbaut und genutzt. Lage im FFH-Gebiet „Crintzer Wasser und Teiche im Kirchberger Granitgebiet“, als Schwerpunktfächen des Naturschutzes gekennzeichnet. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Jahrespacht (netto): ca. € 145,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.000,-*

70



09243 Niederfrohna, Turnstraße 10

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Niederfrohna mit rd. 2.200 EW und liegt ca. 6 km nördlich von Limbach-Oberfrohna. Die A 72 verläuft etwa 2 km nordwestlich, der Anschluss Mühlau ist ca. 3 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 470 m², Flst. 166

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Wiese bewachsen, Reste einer ehemaligen Bebauung sind erkennbar. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet und grenzt rückseitig an den Frohnbach. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage zur Errichtung eines EFH vom Dezember 2021 vor.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 9.000,-*



56

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



08451 Crimmitschau, Karlstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit rd. 18.000 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 ca. 600 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße, direkt neben Pos. 72. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Ein Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 330 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnfläche ca. 140 m², Gewerbefläche ca. 120 m², insgesamt ca. 260 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit rückwärtigem Anbau. Baujahr ca. 1882. Keine Heizungsanlage vorhanden, vermutlich ehemals Gaszentralheizung. Überwiegend veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade, partiell schadhafte. Dach mit Pappschindeleindeckung, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden. Es besteht ein Durchgang zu Karlstraße Nr. 2.

Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig verwildertes Grundstück.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



08451 Crimmitschau, Karlstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich direkt neben Pos. 71.

Grundstücksgröße:

ca. 235 m²

Wohnfläche:

ca. 210 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau und Nebengebäude. Baujahr ca. 1881. Keine Heizungsanlage vorhanden, vermutlich ehemals Gaszentralheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade, partiell schadhafte. Dach mit Pappschindeln, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden, beginnende Deckendurchbrüche. Es besteht ein Durchgang zu Karlstraße Nr. 4.

Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig verwildertes Grundstück.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 16.500,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

73



© GeoContent GmbH

08112 Wilkau-Haßlau, Hauptstraße 1 und Alte Straße 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Wilkau-Haßlau mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Zwickau. Die Nähe zur 3 km entfernten A 72 und zur ca. 21 km entfernten A 4 machen die Stadt als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 93 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliiegend teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser und ein Freibad. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 2.819 m²

Nutzfläche: ca. 1.100 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehemalige Stickerei mit Anbau. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Klinkerfassade. Dach mit Preolithschindeleindeckung, partiell schadhaft. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Teilweise wurde mit dem Umbau zu Wohnzwecken begonnen, die Umbauten wurden nicht abgeschlossen.

Grundstück wird mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



74



09356 St. Egidien, Schulstraße 49 - bezugsfrei -

Lage: Sachsen. St. Egidien mit rd. 3.400 Einwohnern liegt im Landkreis Zwickau. Der Ort befindet sich etwa ca. 11 km nordöstlich von Zwickau und ca. 5 km südöstlich der großen Kreisstadt Glauchau. Bis zur A 4 sind es ca. 5 km, bis zur B 180 sind es ca. 6 km und bis zur B 173 ca. 3 km.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 65 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1990. Gaszentralheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Kunststofffenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt gepflegter Zustand.

Die **ETW Nr. 61** befindet sich im 1. OG Mitte im Haus Nr. 49 und besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, Küche, Flur und Balkon. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz mit der Nr. 69. Insgesamt ordentlicher Zustand.

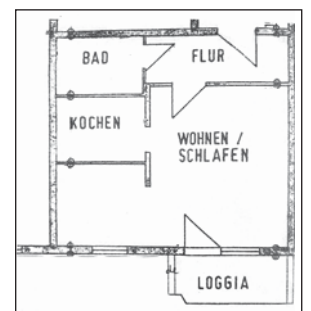
[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 34 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 91,-

Energieausweis: V, 96 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1991

Mindestgebot: € 11.000,-*



58

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

75



08280 Aue-Bad Schlema, Clara-Zetkin-Straße 12 - geringf. vermietet -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, im West-erzgebirge am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt von Aue, nahe dem Bahnhof sowie dem Marktplatz. Rückseitig schließt sich ein Bahngelände an. Des Weiteren befinden sich die Wasserwerke West-erzgebirge in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundstücksgröße: ca. 837 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: Insgesamt ca. 843 m², davon 2 Räume mit ca. 32 m² zzgl. 1 Garage und 1 Stellplatz vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus einem dreigeschossigen, unterkellerten Vorderhaus mit zweigeschossigem Verbinder und dreigeschossigem Hinterhaus. Bj. um 1928, Anbau ca. 1960. In 2002 wurden in geringem Umfang Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, das betraf u.a. die Vorderhausfassade, einen Sanitärbereich im Vorderhaus sowie das Treppenhaus.

Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, unterschiedliche Heizkörper. Überwiegend ältere Holzverbundfenster, verschiedene Holz- und Metalltüren. Im Vorderhaus befindet sich ein Aufzug. Satteldach mit Schindeldeckung sowie Flach- und Pultdächer mit Pappdeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Partielle Müllablagerungen. Die Zufahrt zur Hoffläche erfolgt über ein Fremdgrundstück ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis: B, 476 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928
Jahresmiete (netto): ca. € 1.958,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoComent GmbH



09544 Neuhausen/Erzgebirge, Saydaer Weg 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Neuhausen mit rd. 2.500 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Chemnitz und ca. 55 km südwestlich von Dresden, eingebettet in das Tal der Flöha und umgeben von den Bergen und Wäldern des Erzgebirgskammes. Die B 171 verläuft in ca. 8 km Entfernung. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in ländlicher Umgebung mit gleichartigen WH sowie Wiesen- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.060 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaßes geschätzt) zzgl. Nebengebäude
Objektbeschreibung: Wohnhaus mit NG, Bj. unbekannt. Öl-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wannenbad mit WC und HWB. Ausstattung und Installationen sind veraltet. Kunststoffhauseingangstür sonst Holztüren und -fenster unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Schäden und leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Schiefereindeckung und Bitumenschweißbahnen. Altes Mobiliar vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Geringf. Überbauung zum Flst. 133.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



76

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

77



© GeoContent GmbH

09432 Großolbersdorf OT Hohndorf, Dorfstraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Großolbersdorf mit rd. 2.700 EW liegt am Rande des Erzgebirges, ca. 35 km südöstlich von Chemnitz und ca. 3 km abseits der B 174. Das Objekt befindet sich im OT Hohndorf, ca. 3,5 km nördlich von Großolbersdorf, unterhalb der B 174. Umlegend sanierte und neugebaute Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.340 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 103 m²

Objektbeschreibung: WH mit Schuppen und unbebautes Grundstück mit Garage. Bj. um 1908, Teilsanierung ca. 1991. Nachtspeicherofen und OH, vermutlich defekt. WW über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Einfaches Duschbad mit HWB im EG, separates WC im OG. Geringe Deckenhöhen. Putzfassade mit Farbanstrich, leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Preoltschindeleindeckung. Holzfenster und -türen. Altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Eine Bebaubarkeit des unbebauten Grundstückes erscheint möglich.

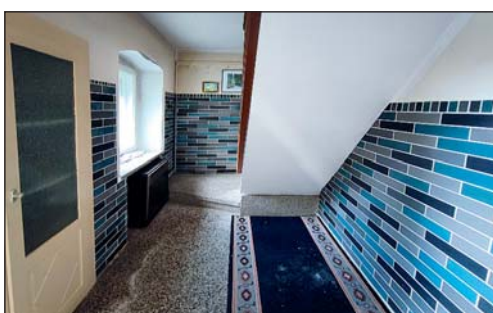
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)



78



02782 Seiffhennersdorf, Rumburger Straße 33

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Seiffhennersdorf mit rd. 3.600 Einwohner liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Die B 96 ist ca. 8 km entfernt, bis Bautzen oder Görlitz sind es ca. 40 bzw. 50 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die Rumburger Straße ist momentan verkehrsberuhigt ausgebaut.

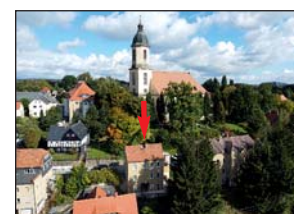
Grundstücksgröße: ca. 158 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden FS
Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²

Objektbeschreibung: WH mit Ladengeschäft, Bj. um 1900. tlw. Nachtspeicherheizung, im Erdgeschoss mit Wärmeluftofen. Bad mit Wanne und Waschbecken, WW über Elektroboiler, im EG separates WC mit Waschbecken. Putzfassade mit Farbanstrich. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Holzverbundfenster, teilweise mit Rollläden / Wintergarten mit bleiverglastem Buntglasfenster. Satteldach mit Gaube, Ziegeleindeckung, partiell undicht. Im Souterrain aufsteigende Feuchtigkeit und partielle Schimmelbildung. Die gesamte Ausstattung ist veraltet. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Im Objekt ist teilweise Altmobiliar vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB.

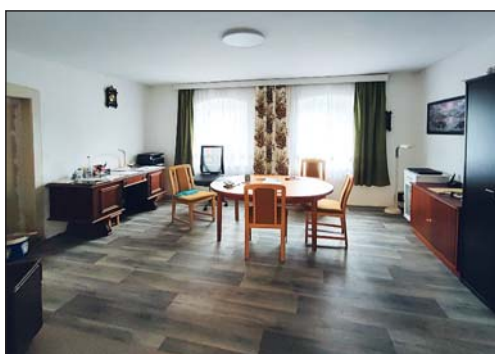
[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



60



02906 Mücka, Bautzener Straße 156

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Mücka mit rd. 1.000 EW liegt ca. 25 km nordöstlich von Bautzen am Rande des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Der Bärwalder See, größter See Sachsens, ist ca. 10 km entfernt. Die A4 und die B 115, 156 sind jeweils ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Gegenüber befindet sich der [Mühlteich](#), der [Mühlgraben](#) verläuft unter dem Objekt und fließt in den [Schwarzen Schöps](#). Umliegend ländliche Wohnbebauung und Wald.

Grundstücksgröße:

ca. 4.108 m² bestehend aus 12 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Insg. ca. 1.874 m², bestehend aus Alter Mühle: Laden- und Wohn- teil mit ca. 432 m², davon sind 2 WE mit ca. 88 m² vermietet und Mühlenteil mit ca. 230 m²; Neue Mühle mit ca. 430 m²; Speicher mit ca. 640 m² und Wirtschaftsgebäude mit ca. 142 m²

Objektbeschreibung:

Teilweise denkmalgeschützte, ehemalige Wassermühlen mit Speicher und diversen Anbauten. Bj. Alte Mühle um 1880, teil- saniert ca. 1982; Neue Mühle um 1921; Flachspeicher um 1934/35. OH sowie einfache Sanitärausstattung in der Alten Mühle, La- den-/ Wohnteil, teilweise Gasbrennerheizung, sonst keine Hei- zungs- und Sanitärausstattung. Alte Industrie-, Holz- und teil- weise Kunststoffenster. Türen aus Metall, Holz und Kunststoff. Dächer mit Ziegel, Wellasbestplatten und Bitumenbahn, tlw. schadhaft bzw. ausgebessert. Fassaden mit Schäden.

Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungs- bedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

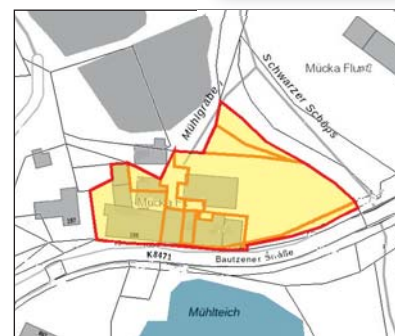
Jahresmiete (netto):

ca. € 4.416,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 40.000,-*

[zu den Details](#)





TIPPGEBER GESUCHT!

Ihre Empfehlung ist uns
bis zu € 5.000,- wert!

So einfach geht es!



Ihre Empfehlung

Sie senden uns Ihren Immobilitentipp per E-Mail zu.



Wir prüfen Ihren Tipp

Nach positiver Überprüfung senden wir Ihnen
eine schriftliche Bestätigung als Tippgeber.

(Details siehe www.sga-ag.de/immobilien-verkaufen/tippgeber)



Versteigerung der Immobilie in unserer Auktion

Die Immobilie wird zum Höchstgebot versteigert.



Tippgeberprovision

Nach der Abwicklung erhalten Sie Ihre Prämie ausgezahlt.



02826 Görlitz, Kunnerwitzer Straße 11

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 56.600 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich von Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Mit rd. 4000 größtenteils restaurierten Baudenkmalen weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschland auf und bildet damit das größte nationale Flächen- denkmals. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt befindet sich in der Südstadt von Görlitz, ca. 3 km vom Obermarkt entfernt. Die Fußgängerzone Berliner Straße sowie der Hauptbahnhof Görlitz ist ca. 1 km entfernt. Umgebung gepflegte Wohnhäuser in geschlossener Bauweise, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Mittlere Geschäftslage.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit 12 Eigentums- einheiten. Baujahr um 1900, saniert ca. 1992. Gaszentralheizung, Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gemein- schaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das **Teileigentum Nr. 1** (ehem. Bankfiliale) befindet sich im EG sowie teilweise im KG und besteht aus banktypischen Räum- lichkeiten, Abstellraum, Tresorraum, geschlechtergetrennte Sani- täranlage und Flur. Straßenseitige Automattür aus Glas. Letzte Sanierung 2009. Bezugsfertiger Zustand.



Nutzfläche:

ca. 253,71 m² zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 262,45 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 293,-

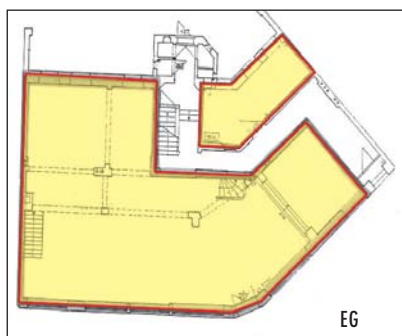
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

81



02763 Zittau, Neustadt 27

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 24.600 Einwohner liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum, unweit der Fußgängerzone. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das rekonstruierte Salzhaus sowie das Rathaus von Zittau.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 320 m², davon 2 WE mit ca. 81 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1946. Ofenheizung, tlw. Kachelöfen vorhanden. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB, tlw. veraltet. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart. Massives Treppenhaus mit Holzgeländer. Verwitterte Putzfassade mit partiellen Schäden und leicht aufsteigender Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

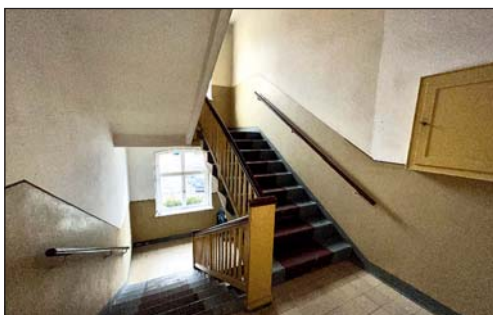
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.413,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



82



02763 Zittau, Oststraße 4

- teilweise vermietet -

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. 470 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 382 m², davon 1 WE mit ca. 48 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1909. Geringfügige Teilsanierung nach 1990 betraf u.a. die Fassade und die Dacheindeckung. Ofenheizung. WC im Treppenhaus, Badeinbauten in der vermieteten Wohnung sonst sämtliche Installationen veraltet bzw. unbrauchbar. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart, tlw. defekt. Steintreppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Im Treppenhaus sind teilweise noch originale Wandmalereien vorhanden. Putzfassade mit partiellen Schäden, leicht aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 169,6 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1909

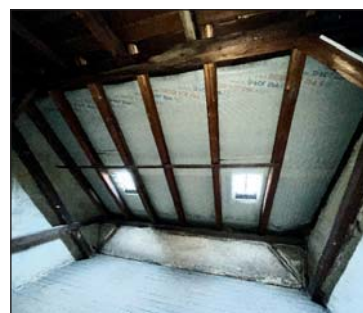
Jahresmiete (netto):

ca. € 963,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



64

Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr

83



02763 Zittau, Gutenbergstraße 7

- leerstehend -

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

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

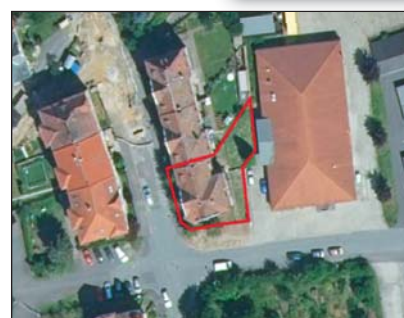
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 359 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1905. Ehemals Ofenheizung, tlw. Kachelöfen vorhanden. Sämtliche Installationen sind veraltet bzw. unbrauchbar. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart, tlw. defekt. Putzfassade, straßenseitig mit großflächigen Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben, partiell undicht. Deckendurchbruch erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

84



02763 Zittau, Nordstraße 8

- leerstehend -

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

Grundstücksgröße: ca. 510 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 467 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung, tlw. Kachelöfen vorhanden. TC im Treppenhaus, tlw. Badeinbauten in den WE. Sämtliche Installationen sind veraltet und unbrauchbar. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart, tlw. defekt. Putzfassade, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

65

85



02763 Zittau, Untere Bergstraße

- verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend Landwirtschaftsflächen und vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 7.033 m², Flurstück 187

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Landwirtschaftsfläche/Grünland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. 1997 gab es Planungen zur Aufstellung eines B-Plans „Pethau-An der unteren Bergstraße“ zur Bebauung des und weiterer Grundstücke u.a. mit EFH.

Jahrespacht: ca. € 100,-* zzgl. Grundsteuer + Berufsgenossenschaft

Mindestgebot: € 7.000,-*

[zu den Details](#)



86



02681 Schirgiswalde-Kirschau OT Kirschau, nahe Kirschauer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit rd. 6.000 EW liegt ca. 60 km östlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 10 km südlich der Kreisstadt Bautzen mit Anschluss an die A 4. Die Grundstücke befinden sich im OT Kirschau außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 1.804 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiese mit Baum- und Strauchbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 500,-*



Auktion DRESDEN 6. Juni 2023, ab 11.00 Uhr



02694 Malschwitz OT Halbendorf/Spree, Nähe Geißlitzer Str. - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Malschwitz mit rd. 3.500 EW liegt ca. 10 km nordöstlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 3,5 km, die B 156 ca. 4 km entfernt. Die Talsperre Bautzen verläuft nördlich vom Stadtgebiet. Das Grundstück liegt außerhalb der Ortschaft, südlich der OT Halbendorf und Geißlitz zwischen der Geißlitzer Straße und der Spree bzw. einem Spree-Arm.



Grundstücksgröße: ca. 5.074 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 1460/5, 1460/6

Objektbeschreibung: Grundstück, überw. Grünland, tlw. mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters sowie Sträuchern wild bewachsen. Erfassung im SALKA (ehem. Truppenübungsplatz). Lage im Biosphärenreservat "Lausitzer Heide- und Teichlandschaft" sowie im Überschwemmungsgebiet der Spree. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig zu erkennen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

87



01796 Dohma, Bahretalstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Dohma mit rd. 2.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden und grenzt südlich an Pirna an. Die A 17 mit Anschluss Bahretal verläuft ca. 1 km westlich sowie die B172a und B172 nördlich vom Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich ca. 300 m nordwestlich vom Stadtrand. Umliegend Landwirtschaftsflächen sowie Flächen in gärtnerischer Nutzung.



Grundstücksgröße: ca. 290 m², Flurstück 104

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend Wiesenfläche mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Das Flurstück grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Unteres Osterzgebirge".

Mindestgebot: € 250,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

88



01809 Dohna OT Meusegast, Liebstädter Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Stadt Dohna mit rd. 6.200 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Dresden. Anschluss an die A 17 besteht in ca. 3 km Entfernung. Über die B 172a besteht eine gute Anbindung an die B 172 Richtung Dresden oder Pirna. Die Grundstücke befinden sich südöstlich der Liebstädter Straße (S176) im Uferbereich der "Seidewitz".



Grundstücksgröße: ca. 989 m², bestehend aus 6 teilweise nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, überwiegend wild mit Baum- und Strauchbewuchs bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücke sind Bestandteil des FFH-Gebiet "Seidewitztal und Börnersdorfer Bach", Vogelschutzgebiet "Osterzgebirgstäler", Landschaftsschutzgebiet "Unteres Osterzgebirge" und liegen im Überschwemmungsgebiet der Seidewitz. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 250,-*



© GeoContent GmbH

89



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 Gewerbeeinheit	Nfl. Nutzfläche	WE Wohneinheit
Blk. Balkon	GEH Gasetagenheizung	NG Nebengebäude	Wfl. Wohnfläche
DG Dachgeschoss	Gfl. Gewerbefläche	OG Obergeschoss	WH Wohnhaus
DHH Doppelhaushälfte	Grdgr. ... Grundstücksgröße	OH Ofenheizung	WGH Wohn-/Geschäftshaus
DU Dusche	GZH Gaszentralheizung	PWC Podesttoilette	ZFH Zweifamilienhaus
EFH Einfamilienhaus	HH Hinterhaus	RH Reihenhäuser	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: 54.000	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: MÖLLER PRO MEDIA GmbH Zeppelinstraße 6 16356 Ahrensfelde	Verantwortliche Redakteure: Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert, Andreas Blum, Michael Plettner (Berater)
---	---	--	---	--

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 12.01.2023 des Notars Michael Becker in Dresden, UVZ-Nr. B 34/2023, 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 OSDDE81XXX
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 01.02.2023 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 beigelegten 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) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf ein Anderkonto des beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. 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.

Versteigerungsbedingungen

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 Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; 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.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar 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 außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist und 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,

Versteigerungsbedingungen

soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

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 vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

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

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.

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

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

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

- 17) Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- | | |
|---|--------------|
| a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 | 17,85 v. H., |
| b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 | 11,90 v. H., |
| c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 | 9,52 v. H., |
| d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 | 7,14 v. H., |

Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

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

Dresden, im Januar 2023

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand



Online-Objektfragebogen

