

Sommer-Auktionen 2024

24. Mai 2024 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

28. Mai 2024 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

Zahlreiche land- und forstwirtschaftliche Objekte

Auktion



Wohnblock in Halle (Saale), Pos. 19



1,1 ha Ackerfläche in Pirna, Pos. 86

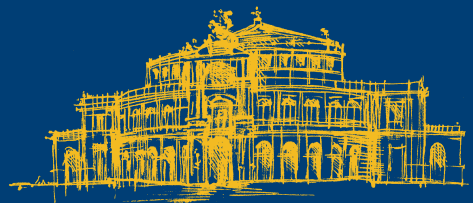


denkmalgeschützte Villa unterhalb der Wartburg in Eisenach, Pos. 25



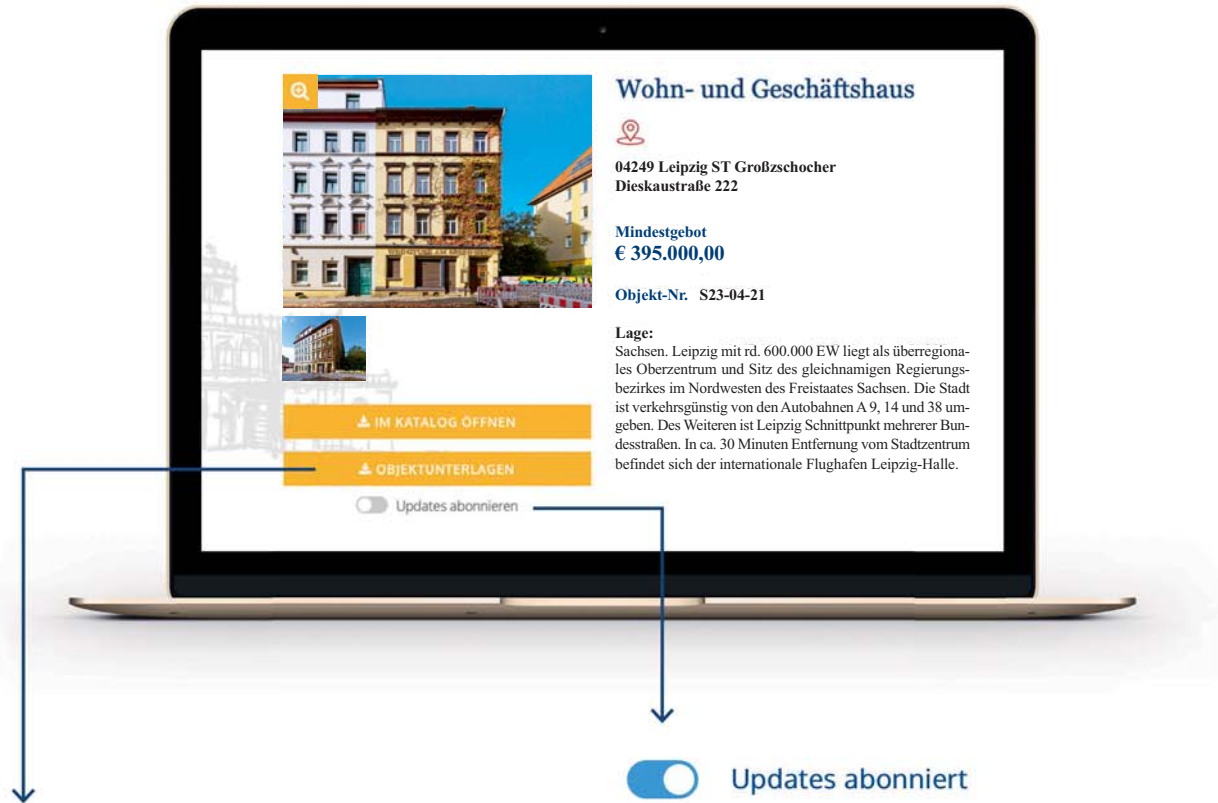
vermietete Senioren-Wohnanlage in Ebersbach-Neugersdorf, Pos. 58

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

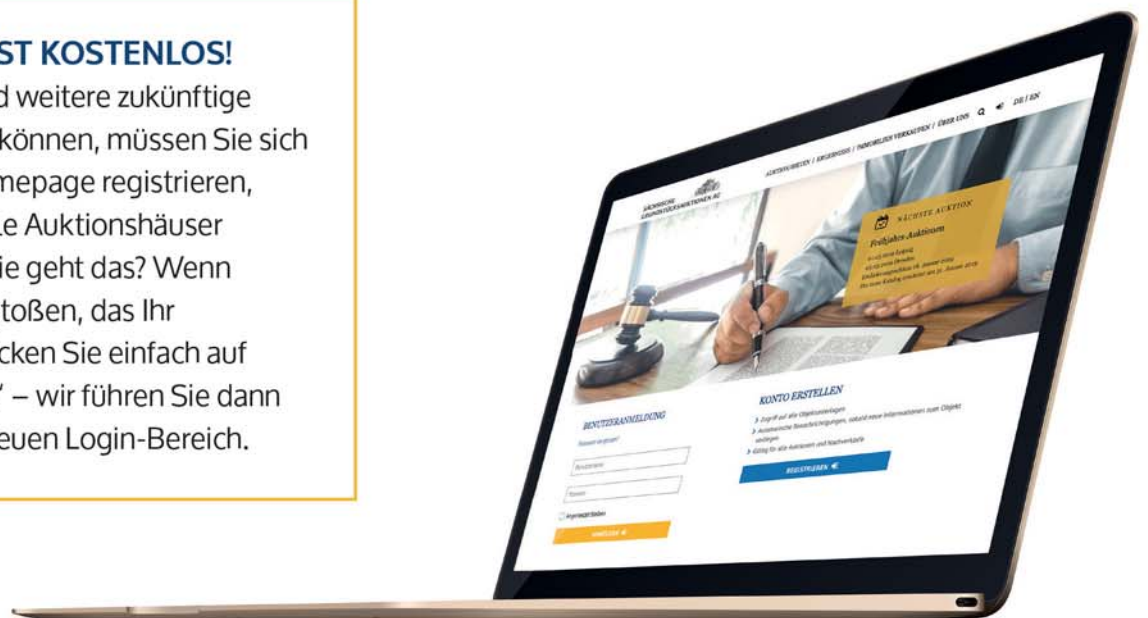
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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.





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten Sachsen und Bayern, von Kreditinstituten, Kommunen, Betreuern und gemeinnützigen Organisationen versteigern wir insgesamt 113 Immobilien zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

📅 **Leipzig:** Freitag, 24. Mai ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

📅 **Dresden:** Dienstag, 28. Mai ab 11:00 Uhr
im Deutschen Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

- Keine Übertragung per Livestream
- Zutritt zum Saal auch für Zuschauer möglich
- Teilnahme als Bieter nach Registrierung/Prüfung (siehe Seite 3 und 4)

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 Auktion **eine Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.**

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist, ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung, erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie das auf Seite 5 abgedruckte Formular ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis, kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

ⓘ 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**





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, der persönliche Zutritt ist jederzeit möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (**per Handzeichen mit Bieterkarte**), mit zuvor vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

Bereits seit 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts eine aktueller Registerauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 6.

Bietungssicherheit

Die Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht in bar geleistet werden (gesetzl. Barzahlungsverbot).

Durch Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit und durch vorherige Gebotsabgabe wird die Kaufpreisbelegungsfrist auf zwei Monate verlängert. Eine Bietungssicherheit kann im 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 Ersterher 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 Land Brandenburg 6,5 %, im Freistaat Sachsen 5,5 %, im Freistaat Thüringen und in Sachsen-Anhalt 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 24. und 28. Mai 2024

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 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.



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten 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 möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Registerauszug und **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 ist ein Vollregister, das heißt, es müssen **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

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

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

1



06255 Mücheln (Geiseltal) OT Wunsch, Hauptstraße 2 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mücheln mit rd. 9.500 Einwohnern befindet sich im Mittelpunkt der kulturhistorischen Städte Merseburg (ca. 19 km östlich), Naumburg (ca. 20 km südlich) und Querfurt (ca. 19 km westlich) im Geiseltal. In Mücheln liegt der größte künstliche See Deutschlands, der Geiseltalsee. Die A 9 ist ca. 25 km, die A 38 ca. 13 km entfernt. Das Objekt liegt im ca. 6 km nördlich gelegenen Ortsteil Oberwünsch. Umliegend befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie landwirtschaftliche Höfe. Bis zum landschaftlich wunderschön gelegenen [Geiseltalsee](#) sind es ca. 3 km.

Grundstücksgröße:

ca. 732 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 250 m², davon 1 WE mit ca. 69 m² vermietet. Nebengebäude mit ca. 65 m². Insgesamt ca. 315 m², zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

2 MFH mit Reihenhauscharakter und NG, Bj. unbekannt. Teils um 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung, teilweise die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Elektroheizungen. Bäder mit Dusche und WC, WW-Bereitung über E-Boiler/Durchlauferhitzer. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, PVC-Belag und Teppich. Tlw. niedrige Deckenhöhen u. Feuchtigkeitsschäden. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und befahrbar. NG wird von Mietern und Grundstücksnachbarn benutzt, die Flurstücksgrenzen verlaufen durch das Gebäude. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 224,21 kWh/(m² a), Strom, Bj. 1920, G

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.468,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

2



06712 Zeitz OT Kayna, Altenburger Landstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2/ 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Industrieansiedlungen in und um Zeitz. Der OT Kayna ca. 9 km südöstlich von Zeitz hat rd. 1.400 EW. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum ca. 50 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils WH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule und eine Kita sind in wenigen Minuten erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 1.158 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 WE mit ca. 120 m², 1 GE mit ca. 80 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 500 m²

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1800 und später. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1996, wurden u.a. die Fassade, die Elektrik sowie Abwasser- und Steigleitungen erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie die WE und GE renoviert. 2011 wurde die Dacheindeckung des WGH erneuert. Gas-ZH. Bad mit Dusche, HWB, WC und Bidet. GE mit WC und HWB. Zeitgemäße Hauseingangs- und Ladeneingangstür mit Glasausschnitten. Fußböden mit u.a. Laminat, Kunststoffbelag oder Fliesen versehen. Im Objekt sind noch Einrichtungsgegenstände vorhanden. Im DG z.T. niedrige Deckenhöhen. Das Grundstück ist teils befestigt, eingefriedet und befahrbar. Es sind 2 Garagen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf.



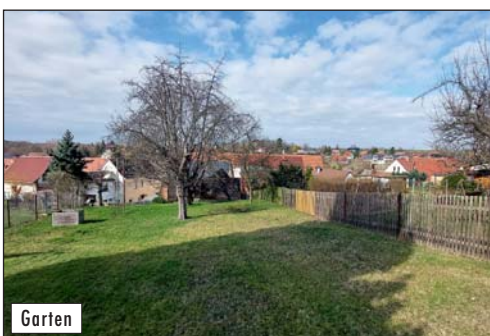
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

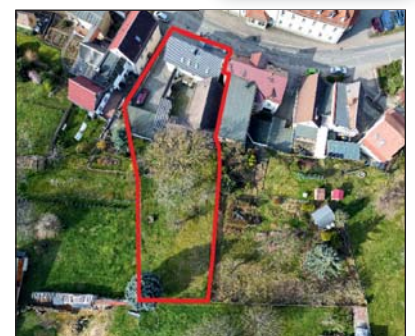
[zu den Details](#)



Garten



Umgebung



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



04613 Lucka, Altenburger Straße 12

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Lucka mit rd. 4.200 EW befindet sich ca. 35 km südlich von Leipzig, direkt an der Landesgrenze zu Sachsen. Die A 4 ist nach ca. 30 km zu erreichen. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, umgeben von Wohn- und Gewerbeobjekten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Grund- und Regelschule ist ca. 900 m, eine Kindertagesstätte ca. 700 m entfernt. Der [Haselbacher See](#) ist in ca. 3 km zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.048 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 97 m². 1 GE mit ca. 53 m². Insgesamt ca. 150 m² zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und NG, Bj ca. 1892. Saniert um 1990, u. a. wurden überw. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Ab-/Wasserleitungen erneuert, die Fassade gestrichen, tlw. die Holztüren aufgearbeitet sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen größtenteils modernisiert. WE mit Gas-ZH, einige Räume sowie die GE ohne Heizung, WE mit Wannenbad, WC und HWB, die WW-Bereitung erfolgt über Gas-Brennwerttherme und E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. PVC-Belag, Fliesen und Teppich. Überwiegend Satteldächer mit Ziegeleindeckung, teils Pappeindeckung. Dächer der NG und Anbau partiell undicht, Einregnungsschäden vorhanden. Das Grd. ist teils befestigt, teils begrünt und rückseitig befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 294,31 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1892, H

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



rückseitiger Garten



04610 Meuselwitz OT Schnauderhainichen, Talstraße 8

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im ca. 2,2 km nordöstlich entfernten OT Schnauderhainichen, in ruhiger, dörflicher Lage, umgeben von EFH/ZFH. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Dienstleister, Ärzte und Schulen befinden sich in wenigen Fahrtminuten in Meuselwitz. In ca. 400 m befindet sich der See [Tagebau Schnauderhainichen](#).

Grundstücksgröße: ca. 742 m² bestehend aus den getrennt liegenden Flst. 105 (Gebäudegrundstück) mit ca. 630 m² und Flst. 37 (Gartengrundstück) mit ca. 112 m².

Wohn-/Nutzfläche: WFL mit ca. 91 m² zzgl. NFL mit ca. 30 m², insgesamt ca. 121 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1880. Sanierungsmaßnahmen um 1990, u. a. wurden das Dach des NG und tlw. die Elektrik erneuert sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. GZH, zusätzlich ehemals OH. Bad mit Dusche und HWB, separates WC mit HWB. WW-Bereitung in der Küche über Gastherme. Kunststoffisoliertglasfenster, tlw. mit Jalousien. Zeitgemäße Hauseingangstür mit Glasausschnitt. Tlw. niedrige Deckenhöhen. Der Hof ist tlw. befestigt und befahrbar. Rückseitig Garten. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Zum Veräußerungsgrundstück gehört ein kleines ca. 100 m entferntes Gartengrundstück (Flst. 37).

Energieausweis: B, 162,71 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1880, F

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



Hausgarten

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

5



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 bis 6 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im OT Romschütz. Ruhige Ortsrandlage am [Kleinen Jordan](#). Umliegend Einfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

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

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Nebenglass (2 Garagen), Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals Öl-Zentralheizung. Zwei Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB. Holzfenster und -türen. Im Obergeschoss niedrige Deckenhöhen. Partiiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Putzfassade, schadhafte. Satteldach mit Ziegeleindeckung, schadhafte. Es ist ein Brunnen vorhanden. Das Grundstück ist teils befestigt und

befahrbar sowie teilweise wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



6



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 26

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „[Sächsischen 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 in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Ärztehaus und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1967. Im Zuge der Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 41** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Die WW-Bereitung erfolgt über einen Gasdurchlauferhitzer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Zur ETW gehört ein Keller-raum. Es besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

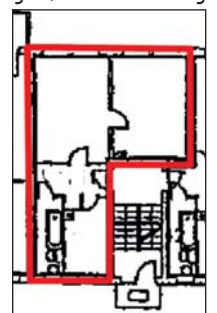
[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 46 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 159,-

Energieausweis: V, 80 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1967, C

Mindestgebot: € 9.000,-*



10

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



07548 Gera, Ferdinand-Hahn-Straße 16

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens. Die B 2, 7 und 92 verlaufen durch das Stadtgebiet, die A 4 tangiert die Stadtgrenze. Gera profitiert wirtschaftlich sehr stark durch zahlreiche Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende den Standort Gera der Dualen Hochschule Gera-Eisenach. Das Objekt befindet sich im ST Debschwitz ca. 3,5 km südlich des Zentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte EFH und MFH.

Objektbeschreibung:

MFH mit 5 Hauseingängen und 50 WE, Bj. ca. 1975. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster und zeitgemäße Hauseingangstüren mit einer Briefkastenanlage eingebaut. Gas-ZH. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 50** befindet sich im 4. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche inkl. EBK, gefliestem Wannenbad und Balkon. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Vinyl- und Textilböden. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt gepflegter Zustand.

[zu den Details](#)

Wohnfläche:

ca. 60 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 390,-

Hausgeld mtl.:

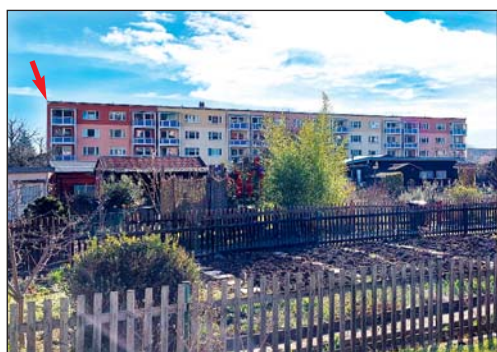
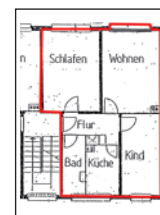
ca. € 160,-

Energieausweis:

V, 79,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1997, C

Mindestgebot:

€ 42.000,-*



06772 Gräfenhainichen OT Zschornowitz, Str. des Friedens 50 A - vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gräfenhainichen mit rd. 12.000 EW liegt ca. 27 km südwestlich von Wittenberg und ca. 23 km südöstlich von Dessau, am Rande des Naturparkes Dübener Heide. Die B 100/107 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des OT Zschornowitz, ca. 500 m vom [Sachsenburg See](#) und ca. 4 km vom Zentrum Gräfenhainichen entfernt. Umliegend sanierte Wohnhäuser, Wald- und Grünflächen.

Objektbeschreibung:

Eigentumsanlage, Bj. ca. 1994 mit 22 GE und 39 WE. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Im EG u.a. Gemeinschaftsräume (Fahrräder-, Müll und Abstellräume). Großzügiges und befahrbares Grdst. mit Stellplätzen. Das **TE Nr. G 5** liegt im EG und besteht aus 3 größeren und 2 kleinen Räumen sowie einem Bad mit WC und HWB. Ehem. Physiotherapie, jetzt Lager. Insgesamt besteht geringfügiger Renovierungsbedarf. Zur Einheit gehören 2 Kfz-Stellplätze.

[zu den Details](#)

Nutzfläche:

ca. 81 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 397,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 238,-

Energieausweis:

V, 184,3 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1994, F

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



Innenansicht 2021

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

9



04509 Krostitz OT Zschölkau, Hohenossiger Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Krostitz mit rd. 3.800 EW liegt ca. 15 km nördlich der Messemetropole Leipzig, an der B 92 zwischen Leipzig und Bad Dübau. Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km.

Das Grundstück liegt im OT Zschölkau ca. 5 km in südlicher Richtung von Krostitz entfernt an der B2 außerhalb der Ortschaft in ruhiger Lage.

Grundstücksgröße: ca. 9.681 m², Flst. 2/1

Objektbeschreibung: Ackerfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Grundstück ist im Altlastenkataster (SALKA) als „verfüllte Sandgrube“ registriert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im FNP als Fläche für Landwirtschaft.

[zu den Details](#)

Jahrespacht: ca. € 6,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

10



04552 Borna OT Gndorf, Luckaer Straße (B 93)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Borna mit rd. 19.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Leipzig. In Borna treffen sich die Bundesstraßen B 93, B 95 und B176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A 38, welche über die A 72 erreichbar ist. Wirtschaftlich profitiert Borna stark von seiner Nähe zu Leipzig, der guten Infrastruktur sowie dem Klinikum Borna. Das Grundstück liegt am südlichen Stadtrand von Borna im OT Gndorf, zwischen der B 93 und der S-Bahnstrecke. Lage am Ortsrand in direkter Nähe zu einem großen Einkaufsmarkt.

Grundstücksgröße: ca. 6.129 m², Flst. 101/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück bzw. Waldfläche. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Waldfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.500,-*

© GeoContent GmbH

11



04565 Regis-Breitungen OT Hagenest, Pflaumenallee/Kirschallee

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Regis-Breitungen mit rd. 3.800 EW liegt ca. 48 km südlich von Leipzig. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt. Die Grundstücke liegen im OT Hagenest außerhalb der Ortschaft, ca. 300 m südlich des Ortsrandes. Umliegend größtenteils Wald- und Landwirtschaftsflächen. Der Haselbacher See ist in ca. 2,5 km fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 10.598 m², bestehend aus 4 teilweise getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters sowie Sträuchern wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Wald- und Feldwege. Es verlaufen Wegeflächen über die Flurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 3.000,-*

© GeoContent GmbH

12

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



04651 Bad Lausick OT Lauterbach, Hauptstraße 9

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Bad Lausick, staatlich anerkannter Kurort im Freistaat Sachsen (Heilbad), liegt ca. 13 km südlich von Grimma, ca. 13 km östlich der Kreisstadt Borna, ca. 12 km westlich von Colditz und ca. 35 km südöstlich von Leipzig. Die B 176 quert die Stadt. Bad Lausick hat Anschluss an die A 72 in ca. 12 km Entfernung sowie an die A 14 in ca. 16 km Entfernung. Das Objekt liegt im OT Lauterbach zwischen dem Sportplatz Lauterbach sowie dem Dorfteich in ruhiger, grüner Lage. Der Bahnhof Lauterbach-Steinbach sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend kleinere Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 974 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 461 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Herrenhaus als Teil des Rittergutes Lauterbach, Bj. ca. 1840. Keine nutzbare Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation vorhanden. Die Innenausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Walmdach, partiell undicht und zum Teil mit einem Netz gesichert. Einregnungsschäden vorhanden. Das Grundstück ist wild mit Bäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen sowie mit Bauzäunen und einem angrenzenden Zaun eingefriedet. Zuwegung über benachbarten Sportplatz (dinglich nicht gesichert). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



07607 Eisenberg, Lindenplatz 3

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena, und ca. 62 km südwestlich von Leipzig. Über die B 7, die durch die Stadt führt, ist sie an die naheliegende A 9 in ca. 2,5 km Entfernung sowie an die A 4 in ca. 17 km angebunden. Wirtschaftlich profitiert Eisenberg von seiner guten Infrastruktur sowie von zahlreichen Gewerbegebieten in und um Eisenberg. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt unmittelbar neben der Kindertagesstätte „Regenbogen“. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH und MFH. Bushaltestpunkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 264 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 80 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1650 und später. GAH, einige Räume ohne Heizung. EG-Bad mit WC, zweites Bad im OG mit Wanne und WC. Holzfenster, -türen, -treppen. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen versehen, u.a. Laminat, Holzdielen, und Teppich. Teils niedrige Deckenhöhen, Decken z.T. mit Deckenplatten. Das Grundstück ist befahrbar und verfügt über einen kleinen angrenzenden Hof. Es sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 7.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

14



04838 Eilenburg, Walter-Stöcker-Straße 8 a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Eilenburg mit rd. 16.000 EW liegt am Rand der Dübener Heide, ca. 22 km nordöstlich von Leipzig. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 15 km Entfernung. Das Objekt liegt nordöstlich in Ortsrandlage neben einem Pflegeheim, 900 m vom Stadtzentrum entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 341 m²

Nutzfläche:

ca. 23 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Pfortnerhäuschen, Bj. ca. 1950. WC mit HWB veraltet. Nachtspeicherheizung. Die Einbauten sind verschlissen. Tlw. gedämmte Putzfassade. Teile des Grd. werden als Fahrradstellplatz vertraglich von Dritten genutzt. Sämtliche Medien sind getrennt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

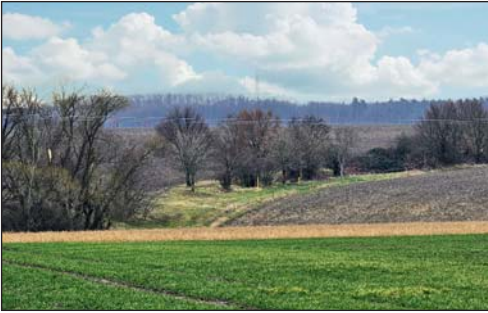
Mindestgebot:

€ 6.000,-*

[zu den Details](#)



15



04654 Frohburg OT Flößberg, An der B 176

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Frohburg mit rd. 12.000 EW liegt ca. 40 km südlich von Leipzig. Südlich von Frohburg kreuzen sich die B 7 und die B 95. Etwa 5 km östlich der Stadt verläuft die A 72. Das Grundstück liegt am Rand des OT Flößberg in unmittelbarer Nähe zur B 176.

Grundstücksgröße:

ca. **38.298 m²**, Flst. 182/19, davon ca. 1.500 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Grundstück, ehemaliger Bahndamm, Freistellung von Bahnzwecken bereits erfolgt. Das Flurstück ist derzeit mit Bäumen bzw. Sträuchern bewachsen und zum Teil als Weidefläche genutzt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht genau erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Sanierter Altlastenstandort mit Handlungsbedarf „Belassen“.

Jahrespacht:

ca. € 29,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

[zu den Details](#)



16



04683 Belgershain und 04571 Rötha OT Oelzschau

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Belgershain liegt ca. 6 km von der Leipziger Stadtgrenze entfernt an der B 186. Die Grundstücke befinden sich zwischen den Ortslagen Belgershain und Oelzschau.

Grundstücksgröße:

ca. **15.199 m²**, bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 327, 627/1, 886

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, ehem. Deponie, Grün- und Ackerland. Flst. 627/1 unterteilt sich in einen Ackeranteil mit rd. 0,45 ha, einem Grünlandanteil mit rd. 0,42 ha und einen Sukzessionsflächenanteil. Es handelt sich tlw. um die rekultivierte ehem. Deponie Belgershain. Flst. 327 ist Grünland, Flst. 886 besteht aus Ackerland und Holzung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Vogelschutzgebiet "Laubwaldgebiete östlich Leipzig".

Jahrespacht:

ca. € 631,-

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

14



06343 Mansfeld, Rabentorstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mansfeld mit rund 9.000 EW liegt im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale. Die B 242 und die B 86 queren die Stadt. Das Objekt liegt südwestlich in unmittelbarer Nähe zum Schloss Mansfeld in ruhiger Lage. Umliegend weitere WH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.280 m²

Wohn-/Nutzfläche: WFL mit ca. 150 m², NFL mit ca. 200 m², insgesamt ca. 350 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Werkstattanbau (ehem. Tischlerei) und NG, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nach 1990, wurden u. a. die Heizungs- und tlw. Sanitäreanlagen modernisiert, überwiegend die Dächer neu gedeckt, die Fassade gestrichen sowie Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, tlw. mit Rollläden. Gas-Brennwertheizung mit WW-Bereitung, Bj. 2022. Schwerkraftheizung in der Werkstatt. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Gäste-WC. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Schweißbahnen. NG als ausgemauert und verputzter Fachwerkbau mit Satteldach und Ziegeleindeckung. In der ehemaligen Tischlerei sind noch diverse Tischlermaschinen und -materialien vorhanden, welche im Objekt verbleiben. Rückseitig verfügt das Objekt im OG über einen Balkon. Das Grundstück ist über ein straßenseitiges Tor auf den befestigten Hof befahrbar. Rückseitig liegt ein gepflegter Garten mit Baum- und Strauchbewuchs. Insgesamt solider und guter Zustand mit weiteren Sanierungsbedarf.



Energieausweis: V, 152,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, E

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Gebäudeenergiegesetz und Gesetz für Erneuerbares Heizen

Seit dem 01. Januar 2024 gelten beide Gesetze. Für den Heizungstausch der alten Heizanlagen gibt es unterschiedliche Übergangsfristen und verschiedene technische Möglichkeiten der Umsetzung. Festgelegt ist:

- Wenn die Heizung funktioniert oder sich reparieren lässt, ist kein Heizungstausch notwendig.
- Ist die Heizung kaputt und eine Reparatur nicht möglich, sind bislang teils mehrjährige Übergangslösungen vorgesehen (noch nicht näher definiert).
- In Härtefällen sind Befreiungen möglich.

Wer jetzt auf Heizungen mit erneuerbaren Energien (mind. 65 % Anteil) umsteigt, erhält eine Förderung. Hierfür können Anträge für Ein- und Zweifamilienhäuser ab dem 27.02.2024 gestellt, Anträge für Mehrfamilienhäuser können später gestellt werden.

- Eine Grundförderung der Kosten des Heizungstausches von 30 % ist vorgesehen.
- Es gibt einen Geschwindigkeitsbonus von 20 % bis zum Jahr 12/2028. Dieser wird jedoch schrittweise alle 2 Jahre um 3 % gekürzt.
- Bei EFH sind maximal 30.000 Euro der Kosten für den Heizungstausch förderfähig.
- Weitere 30 % Förderung erhält, wenn das zu versteuernde Haushaltseinkommen unter 40.000,- Euro/p.a. beträgt.
- Maximal sind jedoch 70 % Förderung möglich.
- Das gilt auch für die erste Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern. Bei weiteren Wohneinheiten werden höhere Kosten gefördert.
- Weitergehende Maßnahmen, Austausch der Fenster, Dämmung der Hülle, Heizungsoptimierung werden in anderen Programmen gefördert.
- Achtung bei Mietshäusern: erfolgt eine Förderung des Heizungstausches über BEG-Mittel, dürfen dies Kosten nicht auf die Mieter umgelegt werden.
- Beim Umstieg auf ein neues Heizungssystem herrscht grundsätzlich Technologieoffenheit.
- Möglichkeiten: Anschluss an ein Wärmenetz, elektrische Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizung (Kombination aus erneuerbarer Heizung und Gas- oder Ölkessel).
- Heizung auf der Basis von Solarthermie.
- Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind).
- Für bestehende Gebäude sind weitere Optionen vorgesehen: Biomasseheizung, Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt – mindestens zu 65 % Biomethan, biogenes Flüssiggas oder Wasserstoff.

Auch die Beratung zu diesen Themen wird staatlich gefördert.

Unser Team aus Architekten und Energieberatern beantwortet Ihnen gerne alle weiteren Fragen vor der Auktion, damit sie alle Möglichkeiten ausschöpfen können, um ihr Projekt zu maximalem Erfolg zu führen.

REWL - Renewable Energy without limits

Ansprechpartner:

Dr. Dipl.-Ing. Helmut Brouwers
Glasbläserallee 23 · 10245 Berlin
TELEFON +49 30 40 366 75 04
info@asm-solution.de





06295 Lutherstadt Eisleben, Wolferöder Weg 14

- leerstehend -

Lage:

Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 25.500 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) an der unmittelbaren Peripherie des Ballungsraumes Halle-Leipzig im südlichen Harzvorland. Die B 80 und B 180 kreuzen sich hier. Zur A 38 sind es ca. 12 km.

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage ca. 1,4 km vom Zentrum entfernt. Umliegend befinden sich in offener Bauweise ein weiterer Wohnblock, Einfamilienhäuser sowie Gewerbeobjekte und ein Restpostenmarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 8.681 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.500 m², zzgl. ca. 600 m² Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1957. Teilsanierung nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, größtenteils Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik z.T. erneuert sowie die Wohneinheit, die Büroräume und das Treppenhaus renoviert. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Das Gebäude mit Mittelgangerschließung verfügt im Erdgeschoss über 16 Wohneinheiten sowie Büros und Gemeinschaftsräume, im Obergeschoss über 18 WE sowie im Untergeschoss über Lager-, Büro- und diverse Nebenräume. In der Regel teilen sich 2 Wohneinheiten eine Nasszelle (Dusche, WC und HWB). Das Dachgeschoss wurde überwiegend entkernt – hier waren ebenfalls Wohnheimzimmer o.ä. vorgesehen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen, Teppich und PVC-Belag. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Die Zufahrt kann sowohl rückseitig als auch vom Wolferöder Weg aus erfolgen. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter umfassender Sanierungsbedarf.



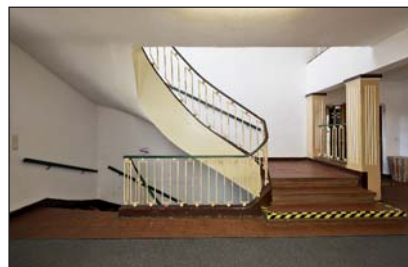
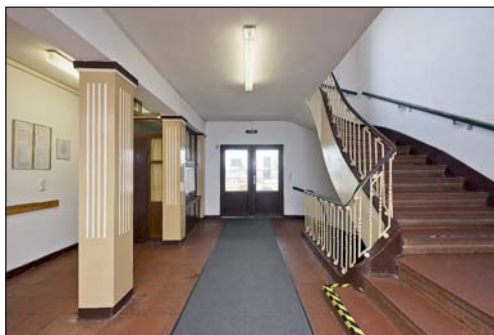
Energieausweis:

V, 198 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1957, F

Mindestgebot:

€ 249.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06132 Halle (Saale), Wittenberger Straße 4, 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt liegt südlich im Stadtteil Silberhöhe. Umliegend weitere MFH sowie ein großer Garagenkomplex. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Versorgungseinrichtungen (Ärztchenhaus) und eine Anbindung an den ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 2.422 m²

Wohnfläche:

86 WE mit ca. 4.935 m² zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit zwei Eingängen, Baujahr ca. 1980. Fernwärmeanschlussstation mit Warmwasserspeicher vorhanden. Die Anlage ist entleert, scheint jedoch reaktivierbar. Einfache, veraltete Sanitäranlagen, u.a. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Vier massive Treppenhäuser, jeweils zwei pro Eingang. Die Aufzugsanlage, Bj. ca. 1993 ist aktuell nicht funktionstüchtig und verfügt über Haltepunkte in jeder 3. Etage, in denen die Treppenhäuser miteinander verbunden sind. Hier ist die Schaffung von barrierefreien Wohnungen möglich. Kunststoffisoliertes Fenster. Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Die Eingangsbereiche sind überdacht und mit Rampen versehen. Innentüren aus Holzwerkstoff. Gedämmte Putzfassade mit gelb-grauen Anstrich. Die Wohnungen verfügen zum Teil über Balkonanlagen. Flachdach mit Bitumenbahnen. Dachentwässerung innenliegend über Fallrohre. Vereinzelt Brandschäden sind erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt, begrünt und befahrbar. Eingezäunter Mülltonnenbereich vorhanden. Insgesamt solider Zustand mit allumfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 77 kWh/(m²a), Nah/Fernwärme, Bj. 1980, C

Mindestgebot:

€ 950.000,-*

[zu den Details](#)



06124 Halle (Saale), Zscherbener Straße 12 - 15

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km westlich des Stadtzentrums im Stadtteil Halle-Neustadt. Umliegend weitere Wohnhäuser, ein Kindergarten, Bildungszentren sowie ein Wasserspielplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Versorgungszentren sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gute Anbindung an die B 80 sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

Grundstücksgröße: ca. 4.894 m²

Wohnfläche: 161 WE mit ca. 9.389 m²

Objektbeschreibung: MFH in Plattenbauweise mit vier Eingängen, Bj. ca. 1970. Ehem. Fernwärme. Keine nutzbare Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation vorhanden. Acht massive Treppenhäuser, jeweils 2 pro Eingang. Die Aufzugsanlage ist aktuell nicht funktionstüchtig und verfügt über Haltepunkte in jeder 3. Etage, in denen die Treppenhäuser miteinander verbunden sind. Hier ist die Schaffung von barrierefreien Wohnungen möglich. Hauseingang als überdachter Vorbau. Kunststoffisoliertglasfenster, partiell defekt. Innenausstattung insgesamt unbrauchbar. Fassade mit Beton-elementen, verputzt und tlw. mit Kunststoffelementen versehen. Flachdach mit Bitumenbahnen und innenliegender Dachentwässerung. Auf dem Dach befindet sich eine Antennenanlage. Das Erdgeschoss ist gegen Vandalismus gesichert. Das Gebäude ist überwiegend entkernt. Schädlingsbefall und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist teils befestigt und begrünt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 3.876,- (für die Antennenanlage)

Mindestgebot: € 800.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

21



06333 Hettstedt, Napianstraße 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit rd. 14.500 EW liegt im östlichen Harzvorland im Landkreis Mansfeld-Südharz, ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A 14 ist ca. 23 km, die A 36 ca. 20 km entfernt. Die B 86 quert die Stadt.

Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße: ca. 241 m²

Wohnfläche: ca. 100 m², geschätzt

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

zu den Details

Energieausweis: B, 317,6 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 15.000,-*



22



04769 Mügeln, Neusorge 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Mügeln mit rd. 6.000 EW liegt ca. 10 km südlich von Oschatz und ca. 15 km nördlich von Döbeln. Die A 14 ist ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand ca. 1 km vom Markt entfernt. Umliegend Wohnbebauung mit dörflichem Charakter, Grundschule und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnhaus ca. 114 m², Anbau ca. 54 m² und Garage ca. 13 m², insgesamt ca. 181 m².

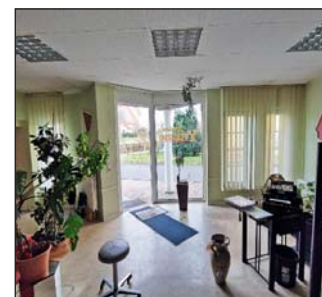
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj ca. 1900 und Anbau (Friseur) mit Garage, Bj. ca. 1992. Öl-Zentralheizung, Plattenheizkörper. Vorhandene Sanitäreinrichtungen nicht zeitgemäß.

Holzfenster und -türen älterer Bauart. Satteldach mit Ziegelddeckung. Putzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Anbau mit Friseurladen, Büro und WC mit HWB. Kunststofffenster und -tür. Flachdach mit Bitumen. Putzfassade mit Farbansatz. Beim Wohnhaus besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Anbau in gutem Zustand, vereinzelt Renovierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis: B, 307,3 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1900

Mindestgebot: € 15.000,-*



20



06679 Hohenmölsen OT Zembschen, Am Wasserturm 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen mit rd. 10.500 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig, nahe der B 176. Die A 9 ist ca. 9 km, die A 38 ca. 14 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage im OT Zembschen ca. 2 km südlich von Hohenmölsen. Umliegend größtenteils land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelt EFH.

Grundstücksgröße: ca. 3.698 m²
Nutzfläche: insg. ca. 600 m² (geschätzt), davon ca. 20 m² im Wasserturm
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus einem ehem. Transformatorenhaus und einem denkmalgeschützten Wasserturm in Stahlbaukonstruktion, Baujahr ca. 1920. Keine nutzbare Ausstattung mehr. Dächer partiell undicht, z.T. Einregnungsschäden, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Im Keller des Transformatorenhauses befindet sich ein Fledermausquartier. Statische Tragfähigkeit des Wasserturmes ist eingeschränkt (Details auf Anfrage). Grundstück im vorderen Bereich befestigt und befahrbar, rückseitig teils Hanglage und begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



06780 Zörbig, Wasserturmstraße 8 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zörbig mit rd. 9.100 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Halle. Über die B 183 ist die Stadt in ca. 6 km an die A 9 angeschlossen. Das Grundstück liegt südlich des Ortes in ruhiger Lage umgeben von EFH. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 820 m², Flst. 96
Objektbeschreibung: Grundstück bebaut mit einer baufälligen Garage. Das Grundstück ist teilweise mit einem Zaun eingefriedet. Die Zufahrt erfolgt über die Wasserturmstraße und sowie einem rückseitigen Weg. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Mindestgebot: € 4.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



99817 Eisenach, Mariental 18

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.600 Einwohnern ist die erste Große Kreisstadt Thüringens und liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A4. Die B 7, die B 19 und B 84 queren die Stadt. In Eisenach beginnt der Rennsteig. Ebenso grenzt der Nationalpark Hainich an das Stadtgebiet. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört und auf der Martin Luther das Neue Testament übersetzte. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Die Duale Hochschule Gera-Eisenach und eine Fachschule sind ansässig. Sämtliche Infrastruktur ist in Eisenach vorhanden.



Das Objekt befindet sich in exponierter Lage im Mariental am Fuße der Wartburg, im Südviertel von Eisenach. Das Südviertel ist eine denkmalgeschützte Villenkolonie, die vier zusammenhängende Villengebiete sowie umliegende Bereiche und Gebiete rund um die Wartburg umfasst. Unterhalb des Objektes verläuft die B 19, die Parkplätze für Besucher der Wartburg und die Parkanlage rund um den Prinzenteich sind nur etwa 100 m entfernt, auch weitere Ausflugsziele, wie die Sängerpark, die Landgrafen- und die Drachenschlucht sind fußläufig erreichbar. Der Markt und die Fußgängerzone in der Altstadt sowie der Hauptbahnhof und der Busbahnhof sind jeweils gut 2 km entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.628 m², BRW mit Stichtag 01.01.2024: 122 €/m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 300 m² zzgl. Nutzflächen





- ab Lasten-/Nutzenwechsel leerstehend -

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa mit Wintergarten und teils umlaufender Veranda im Schweizerhausstil, Bj. ca. 1869, Erweiterung ca. 1872 und seitliche Anbauten ca. 1936.

Kachelofenheizung, im Obergeschoss zusätzliche Gasetagenheizung. Alte Wannen- bzw. Duschbäder, teils separates WC. Massiv- und Holzdielenböden, teils mit Parkett oder historischen Fliesen. Alte Holzfenster, einzelne künstlerisch bemalt. Türen aus Holz, teils doppelflügelig. Einfache Decken, im Erdgeschoss lokal mit Holzbalken und Stuck verziert. Massiv- und Holztreppen. Teils schadhafte Putz- und Schieferschindelfassaden. Die Dacheindeckung mit Bitumenschindeln wurde ca. 2009 erneuert, lokal undicht. Am Dach und der Veranda sind historische Laubsägearbeiten erhalten.

Im Objekt sind durch einen Wasserschaden Nässeschäden mit Schimmel, zudem aufsteigende Feuchtigkeit und partiell Hauschwamm erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

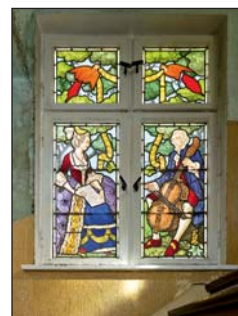
Im hängigen Außenbereich sind Stützmauern, Wegbefestigungen und Treppen angelegt, sonst begrünt mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs.

Lage im Denkmalensemble sowie im Bereich einer Erhaltungssatzung und einer Baugestaltungssatzung.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



99634 Werningshausen, Am Wilhelmsplatz 85 - teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Werningshausen liegt im Thüringer Becken an der [Gramme](#). Der Ort ist bekannt durch das „Priorat Sankt Wigberti“, ein lutherisches Kloster benediktinischer Ausrichtung. Die Kreisstadt Sömmerda liegt etwa 14 km östlich. Bis an den Stadtrand der Landeshauptstadt Erfurt sind es nur gut 12 km, bis in die Altstadt etwa 21 km. Die B 4 verläuft ca. 2 km westlich des Ortes, Anschluss an die A 71 besteht bei Sömmerda und Erfurt, an die A 4 bei Erfurt. Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte und eine Arztpraxis, Dinge des täglichen Bedarfs sind im etwa 4 km entfernten Straußfurt erhältlich. Das Objekt befindet sich an einem zentralen Platz im Ortskern, unweit des Klosters, und ist ortsbildprägend.

Grundstücksgröße:

ca. 1.814 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden FS

Wohn-/Nutzfläche:

2 GE mit ca. 255 m², davon 1 GE mit ca. 73 m² vermietet, und 5 WE mit ca. 440 m², davon 2 WE mit ca. 167 m² vermietet, insg. ca. 695 m² zzgl. NG

Objektbeschreibung:

Hofanlage, bestehend aus einem denkmalgeschützten WGH mit NG (vorn), Bj. um 1890, Teilsanierung 1990-2014, und einem WGH mit Anbau (hinten), Bj. um 1930. Im vorderen Haus befinden sich eine vermietete Arztpraxis und 3 WE, das hintere, leerstehende Gebäude wurde einst als Bäckerei, Lager und 2 WE genutzt. Das vordere Gebäude ist teilsaniert, hierbei wurden überw. die Fenster und die Hauseingangstüren getauscht (ca. 2006), ein Teil der Elektrik erneuert (ca. 1996) sowie eine Gastherme in die GE eingebaut, an der nördlichen und westlichen Fassade wurde ein Wärmedämmverbundsystem angebracht (2013). Gasheizungen und OH, teils unbeheizt. WC-Anlagen, in den WE alte bzw. keine Bäder. Fenster, Türen und Treppen unterschiedlicher Art und Qualität. Teils schadhafte Putz- und Fachwerkfassaden sowie partiell undichte Dächer mit Ziegeleindeckung, Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

WGH vorn: B, 235 kWh/ (m²a), Kohle, Strom, Gas, Bj. 1890
WGH hinten: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.567,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 70.000,-*

[zu den Details](#)



Umfeld Kloster



99097 Erfurt OT Waltersleben, Alte Chaussee

- tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die Landeshauptstadt Erfurt mit rund 213.000 Einwohnern ist die größte Stadt Thüringens und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Es sind Anschlussstellen zur B 4 und B 71 gegeben, zudem queren die B4 und die B7 die Stadt. Das Grundstück befindet sich im OT Waltershausen in ruhiger Lage ca. 10 km südlich des Zentrums von Erfurt. Umliegend größtenteils EFH und Erholungsgrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 1.370 m², Flst. 240, Tfl. (Teilungs-/ Vermessungskosten trägt nicht der Ersteher)

Nutzfläche:

ca. 20 m²

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück, ehemals 2 Parzellen. Zurzeit ist nur noch eine Parzelle in Nutzung. Diese verfügt über einen massiven Bungalow, einen Schuppen und einen Wasseranschluss. Das Grdst. ist z. T. eingefriedet. Teils Müllablagerungen und Wildwuchs, im westlichen Grundstücksrandbereich ist ein Trafohäuschen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

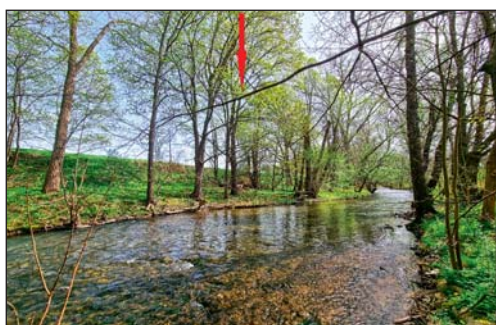
Jahrespacht (netto):

ca. € 190,- (für die verpachtete Parzelle)

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

[zu den Details](#)



99094 Erfurt OT Molsdorf,

- vertragsfrei -

Über dem Wasser und OT Möbisburg-Rhoda, Hubertusstraße

Lage:

Die Grundstücke befinden sich OT Molsdorf unmittelbar am Flusslauf Gera mit umliegend überw. Landwirtschaftsflächen sowie im OT Möbisburg-Rhoda, hinter Wohn- und Erholungsgrundstücken mit umliegend Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 8.630 m², bestehend aus den zwei getrennt liegenden Flurstücken 287/13 und 183/11

Objektbeschreibung:

Unbebaute, überw. wild bestockte bzw. bewaldete Grundstücke auf unebenem und tlw. stark hängigem Gelände, teils Uferandflächen. Zuwegung über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, teils im Hochwasserschutzgebiet und tlw. im Landschaftsschutzgebiet „Steigerwald“.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Thomas-Mann-Straße 2, 4, 6 und 8, 10, 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Landgemeinde Roßleben-Wiehe mit rd. 7.200 EW liegt im Kyffhäuserkreis, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen und etwa 44 km nördlich von Weimar. Die Stadt ist über die L 1215 und die L 1217 zu erreichen. Anschluss an die A 71 besteht in ca. 18 km bei Artern. Die Stadt ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, die jährlich zahlreiche Besucher anlockt.

Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants und die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 4.200 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Wohnfläche:

48 WE ca. 2.804 m², davon 12 WE im Haus 2-6 mit ca. 764 m² und 3 WE im Haus 8-12 mit ca. 165 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Zwei Mehrfamilienhäuser in Plattenbauweise mit jeweils 3 Eingängen á 8 WE, Bj. ca. 1965. Nr. 2, 4, 6: Nahwärme über eine Gas-ZH in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Ausgang Nr. 4 derzeit nicht angeschlossen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, 2023 erneuert. Für Nr. 12: Gas-ZH, sonst diverse OH. Im DG Schädlingsbefall. Insgesamt einfache Sanitäranlagen, u.a. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, tlw. zurückgebaut.

Die Wohnungen verfügen tlw. über Balkone. Überwiegend Holzfenster, sonst Kunststoffisoliertglasfenster. Holz- oder Holzwerkstofftüren, Hauseingangstüren aus Kunststoff oder Holz mit Glasausschnitten. Massive Treppenhäuser. Fassaden vereinzelt verputzt, sonst Beton mit Farbanstrichen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und befahrbar. Das Haus Nr. 8-12 ist rückseitig mit einem Bauzaun gesichert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto):

ca. € 44.241,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 220.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Otto-Römer-Str. 16 (rot)**

- teilweise vermietet -

30

Lage: Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage, umgeben von sanierten EFH/MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants, die staatliche Regelschule sowie der Bahnhof Roßleben sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 729 m²

Wohnfläche: 10 WE ca. 579 m², davon 6 WE mit ca. 345 m² vermietet

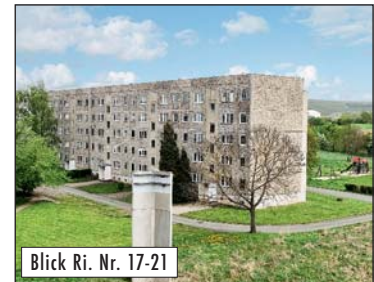
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Teil eines Plattenbaus mit mehreren Eingängen, Baujahr ca. 1977. Wärmeversorgung über eine Gas-ZH in Fremdbesitz im Nachbaraufgang (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Einfache Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC, tlw. zurückgebaut. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Wohnungstüren aus Holz oder Holzwerkstoff, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländer. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 129 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1977, D

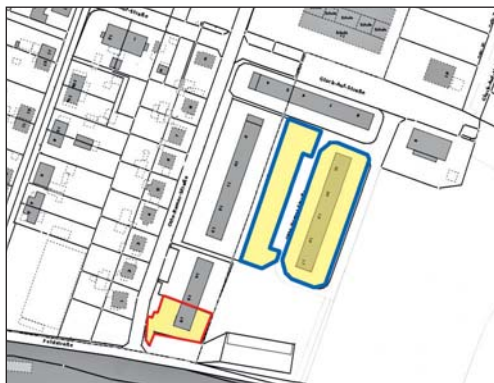
Jahresmiete (netto): ca. € 17.665,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*

[zu den Details](#)



Blick Ri. Nr. 17-21



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Otto-Römer-Str. 17 - 21 (blau)**

- geringfügig vermietet -

31

Lage: Das Objekt befindet sich schräg ggü. von Pos. 30.

Grundstücksgröße: ca. 3.966 m², bestehend aus zwei getrennt liegenden Flurstücken

Wohnfläche: 50 WE ca. 3.050 m², davon 5 WE mit ca. 316 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit 5 Eingängen á 10 WE, Baujahr ca. 1977. Gas-ZH in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Einfache Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC, tlw. zurückgebaut. Kunststoffisoliertes Glas- sowie Holzeinfachfenster. Innen Holz oder Holzwerkstofftüren. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten und Briefkastenanlage.

Massive Treppenhäuser. Flachdach mit Bitumeneindeckung, lokal sind Einregnungsschäden erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und begrünt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.050,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 125.000,-*

[zu den Details](#)



32



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Hasenwinkel 1 – 8 - tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage oberhalb eines Gewerbegebietes und nahe dem Freibad, umgeben von überw. sanierten EFH und MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs etc. sind in wenigen Minuten in ca. 3 km erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 5.060 m², bestehend aus sechs zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 80 WE mit ca. 4.869 m², davon 5 WE mit ca. 305 m² vermietet

Objektbeschreibung: Zwei MFH in Plattenbauweise mit jeweils 4 Eingängen á 10 WE, Bj. ca. 1987. 2 Öl-ZH im Heizhaus auf Nachbargrdst. (Details auf Anfrage). Einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, tlw. zurückgebaut. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Holzzinntüren und Kunststoffhaustüranlagen. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländer. Dächer partiell undicht. Einregnungsschäden sowie Vandalismus erkennbar. Auf dem Dach des Hauses Nr. 1-4 befindet sich eine Funkantenne. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt und begrünt. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: Eingang Nr. 1, 5, 7, 8: B, 134 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1987, E

Eingang Nr. 2, 3, 4, 6: B, 124 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1987, D

Jahresmiete (netto): ca. € 11.589,- (für die verm. Flächen und die Antennenanlage)

Mindestgebot: € 190.000,-*

33



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Kaliwerk 18 a - c - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage, ca. 500 m von Pos. 32 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.715 m²

Wohnfläche: 12 WE ca. 761 m²

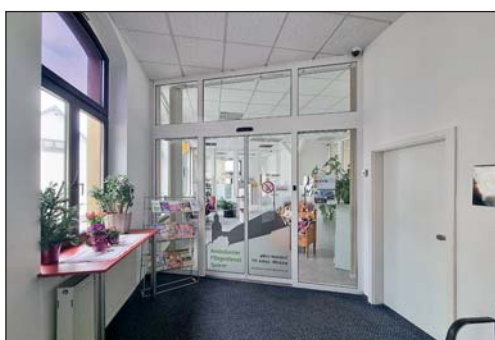
Objektbeschreibung: MFH mit 3 Eingängen, Bj. ca. 1961. Ehemals Öl-ZH, derzeit nicht nutzbar, Sanitäreanlagen überwiegend zurückgebaut. Massive TH mit Holzgeländer. Kunststoffdoppelglasfenster. Holz- und Holzwerkstofftüren. Dach partiell undicht. Einregnungsschäden sowie Vandalismus erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und begrünt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)

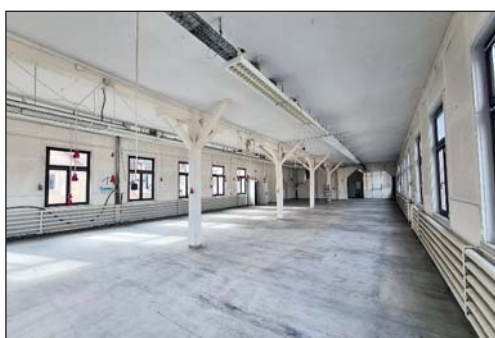
28



98617 Meiningen OT Walldorf, Tanzberg 4 und Im Dorfe - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Meiningen mit rd. 25.600 EW ist die einstige Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Meiningen und liegt im fränkisch geprägten Süden des Freistaates. Die Stadt ist für sein „Meininger Theater“ weithin bekannt. Meiningen liegt ca. 24 km westlich von Suhl, rund 21 km nordöstlich von Mellrichstadt und etwa 55 km südlich von Eisenach. Die B 19 quert das Stadtgebiet, es besteht Anschluss an die A 71. **Das Objekt** befindet sich zentral im etwa 7 km nordwestl. von Meiningen gelegenen OT Walldorf, der für seine Sandstein- und Märchenhöhle sowie für die Kirchenburg aus dem 16. Jhd. bekannt ist. Das Objekt liegt nahe der Kirchenburg, sonst umliegend Wohnbebauung sowie WGH.



Grundstücksgröße:

ca. 609 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 867 m², davon ca. 152 m² vermietet, zzgl. Nfl. (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1905, Anbauten später. Im EG ist ein Pflegedienst eingemietet. Im Zuge der Teilsanierung nach 1990 wurde eine Öl-ZH, überw. neue Holzfenster und teils neue Türen eingebaut sowie ein Teil der Sanitäranlagen und eine GE im EG modernisiert. Türen aus Holz, im EG teils aus Kunststoff mit Glas. Massiv- und Holztreppe. Das KG ist aus Natursteinmauerwerk, sonst Putzfassaden und Schindelverkleidung. Dächer mit Ziegel- und Dachpappeindeckung, lokal undicht. Partiiell Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

Wärme: V, 141,1 kWh/ (m²a), Heizöl, Bj. 1905

Strom: V, 72,4 kWh/ (m²a), Strom, Bj. 1905

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.454,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



Umfeld



Kirchenburg

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

35



07570 Harth-Pöllnitz OT Struth, Am Glasholze

- tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Harth-Pöllnitz mit rd. 3.100 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Gera, nahe der B 2 und B 175. Die A 9 (AS Triptis) ist in ca. 8 km erreichbar. Die Grundstücke liegen ca. 1,2 km südwestlich vom Ortsteil Struth nahe der B2, umgeben von Landwirtschafts- und Forstflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **29.457 m²**, Flste. 271 und 273, davon ca. 13.981 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, tlw. als Landwirtschaftsfläche genutzt, sonst Grünfläche, mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Grundstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über unbefestigte Waldwege, dinglich nicht gesichert. Altlastenfläche (kein Handlungsbedarf). Lage im Außenbereich gemäß §35 BauGB und im Naturschutzgebiet (Flora-Fauna-Habitat, Vogelschutzgebiet).

Jahrespacht (netto):

ca. € 93,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)

36



© GeoContent GmbH



07751 Zöllnitz, nahe der L 1075

- verpachtet bis 30.09.2026 -

Lage:

Thüringen. Zöllnitz mit ca. 1.000 EW grenzt unmittelbar an Jena. Die B 88 verläuft westlich durch Jena, die A 4 quert die Gemeinde, Anschluss besteht in ca. 3 km bei Jena-Lobeda.

Das Grundstück liegt im nördlichsten Zipfel des Gemeindegebietes mit umliegend weiteren Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 4.420 m², Flurstück 205/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Ackerland als Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche. Ehem. Altlastenverdachtsfläche (Mineralbodenkippe), die Deponie wurde gesichert, rekultiviert und aus Thalix gelöscht. Zuwegung über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 9,-

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

[zu den Details](#)

37



99880 Hörsel OT Hörselgau, Hessenweg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Hörsel mit rd. 4.700 EW liegt ca. 13 km westlich von Gotha und ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Das Grundstück liegt im OT Hörselgau, nahe dem Gewerbegebiet Laucha mit dem Autohof und der Anschlussstelle zur A4 Waltershausen, es grenzt im Süden unmittelbar an die A 4.

Grundstücksgröße:

ca. 6.639 m², Flurstück 25

Objektbeschreibung:

Unbebautes, überwiegend begrüntes Grundstück. Im Norden ist eine Teilfläche von ca. 1.700 m² mit der benachbarten Flächen eingefriedet und Teil der zwischenzeitlich bewaldeten Sonder-schadstoffdeponie "Lauchaer Höhe" (Altlastenfläche). Notwendige Gefahrenabwehrmaßnahmen sind geplant und werden vom Freistaat Thüringen finanziert. Über das Grundstück verläuft eine dinglich gesicherte Gasleitung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

[zu den Details](#)

30



38895 Halberstadt OT Langenstein, Dorfstraße 5 - bis Übergabe tlw. unentgeltlich vermietet -

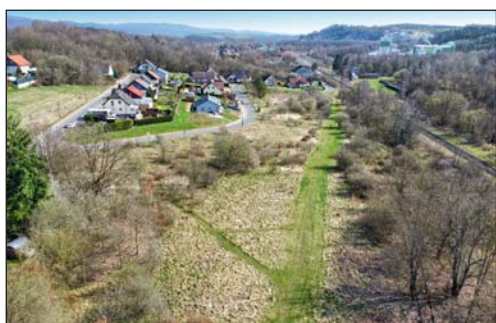
Lage: Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Halberstadt, das sogenannte „Tor zum Harz“ mit rd. 43.000 EW liegt an der B 79, B 81 und B 245, ca. 50 km südwestlich von Magdeburg und ca. 20 km östlich von Wernigerode. Die A 36 ist ca. 10 km entfernt. Der OT Langenstein, bekannt für seine Langensteiner Höhlenwohnungen, liegt ca. 8 km südwestlich von Halberstadt. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Umliegend größtenteils WH und ein Kindergarten. Der Bahnhofpunkt für den Regionalexpress nach Halberstadt und Magdeburg ist in ca. 1 km fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 6.144 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 4.000 m², geschätzt, zuzüglich Nebenflächen
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehemaliger Amtshof mit Gutshaus, zwei Toranlagen, sowie diversen NG, Bj. ca. 17. Jhd., Mitte 18. Jhd. und später. Keine nutzbaren Installationen/ Ausstattungen vorhanden. Dächer partiell defekt bzw. undicht. Einregnungsschäden u. a. erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger, teils abriswürdiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



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. Die Grundstücke befinden sich in südlicher, ruhiger Randlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt in einer Wohnsiedlung mit EFH/ZFH.

Grundstücksgröße: ca. 762 m², bestehend aus den Flurstücken 163/73 und 163/63
Objektbeschreibung: Unbebaute, leicht hängige Grundstücke, derzeit Wiesenfläche. Straßenseitig erschlossen. Ausweisung lt. B-Plan als allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,35, GFZ 0,5, Traufhöhe 4,5 m, 1 Vollgeschoss und offene Bauweise).

[zu den Details](#)

BRW € 45,-/m², (Stand 01.02.2024).

Mindestgebot: € 6.000,-*



40



© GeoContent GmbH

99667 Schleusegrund OT Schönbrunn, Tannengrund und Tannenbachgrund

- verpachtet bis 30.09.2026 -

Lage:

Thüringen. Schleusegrund liegt am Südrand des Thüringer Waldes, ca. 28 km südöstlich von Suhl mit Anschluss an die A 71. Die Grundstücke befinden sich im OT Schönbrunn in der Gemarkung Oberneubrunn, in idyllischer Lage nahe der [Trinkwassersertalsperre Schönbrunn](#).

Grundstücksgröße:

ca. **41.958 m²**, bestehend aus 6 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Land- und Forstwirtschaftsflächen, über die tlw. der [Tannenglasbach](#) verläuft, Zuwegung tlw. über asphaltierte Forstwege. Die Flurstücke sind überw. im Altlastenkataster als Altstandort eines ehem. Schießplatzes der Wehrmacht registriert. Aus dem Geländeprofil wird vermutet, dass Erd- und/ oder Gesteinsmassen aus dem Talsperrenbau in das Gelände eingebaut wurden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturschutzgroßprojekt "Bäche, Moore und Bergwiesen im Thüringer Wald", im Biosphärenreservat "Thüringer Wald" und im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Talsperre Schönbrunn“ der Schutzzone II.

Jahrespacht:

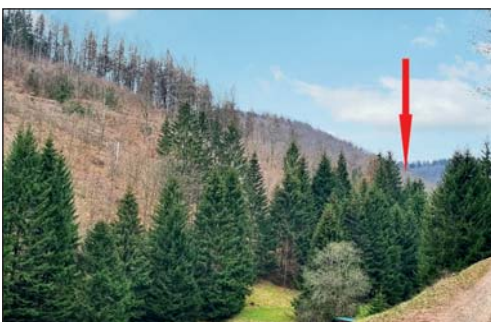
ca. € 362,-

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

[zu den Details](#)

41



99667 Schleusegrund OT Schönbrunn, Hühnersbach

- verpachtet bis 30.09.2025 -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im OT Schönbrunn in der Gemarkung Schönau mit umliegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **15.412 m²**, bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 9/19 und 9/21

Objektbeschreibung:

Unbebaute Land- und Forstwirtschaftsflächen, tlw. Ödland und Uferandflächen am Bachlauf [Hühnersbach](#), begrünt mit partiellem Baum- und Strauchbewuchs bzw. Waldflächen in starker Hanglage, Zuwegung über Forstwege. Altlastenfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie tlw. im FFH-Gebiet „Schleusegrund-Wiesen“, im Naturschutzgroßprojekt "Bäche, Moore und Bergwiesen im Thüringer Wald" und im Biosphärenreservat "Thüringer Wald".

Jahrespacht:

ca. € 60,-

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

[zu den Details](#)



98663 Heldburg, Grenzweg an der Gedenkstätte Billmuthausen

- verpachtet bis 30.12.2025 -

Lage: Thüringen. Heldburg liegt ca. 22 km von Hildburghausen und etwa 20 km von Coburg entfernt. Das Grundstück liegt unmittelbar an der Gedenkstätte Billmuthausen im ehem. Grenzgebiet, sonst umliegend weitere Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **24.722 m²**, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken 193/2 und 193/3

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche in leichter Hanglage. Über das Grundstück verläuft eine dinglich gesicherte Gasleitung. Ehemals Altlastenverdacht aufgrund des Abrisses des Dorfes zur Grenzsicherung, zwischenzeitlich aus Thalís gelöscht. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Jahrespacht: ca. € 1.017,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)

© GeoContent GmbH



42



98547 Steinbach-Hallenberg OT Viernau, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Steinbach-Hallenberg mit rund 9.400 Einwohnern liegt am Südwestabhang des Thüringer Waldes. Die Stadt liegt ca. 18 km westlich von Oberhof und ca. 15 km nordwestlich von Zella-Mehlis von wo aus Anschluss an die A 71 besteht.

Die Grundstücke liegen in und um den Ortsteil Viernau.

Grundstücksgröße: ca. 2.257 m², bestehend aus den Flst. 126/4, 409/9 und 24/31

Objektbeschreibung: Nicht zusammenliegende Landwirtschafts-, Wald- und Dorfplatzflächen. Die Dorfplatzfläche befindet sich im Innenb. gem. § 34 BauGB und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Landwirtschafts- und Waldflächen liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 750,-*

[zu den Details](#)

© GeoContent GmbH



43



99765 Heringen/Helme OT Uthleben, An der B 4 - verpachtet bis 30.09.2024 -

Lage: Thüringen. Heringen/Helme mit rd. 4.700 EW liegt am Rand der „Goldenen Aue“, ca. 11 km südöstlich von Nordhausen. In nur knapp 5 km besteht Anschluss an die A 38, die B 4 verläuft westlich der Gemeinde.

Das Grundstück liegt im OT Uthleben, nahe der B 4 zwischen Hain und Steinbrücken und ist von Landwirtschaftsflächen umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 8.548 m², Flurstück 357/50

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. Ackerland und Teil größerer Landwirtschaftsflächen, tlw. wild bestocktes Ödland. Altlastenverdachtsfläche (Thalís Nr. 01235, Altablagerung/Bauschutt), derzeit nur sehr geringes Gefährdungspotential. Zuwegung über Fremdfurstücke. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

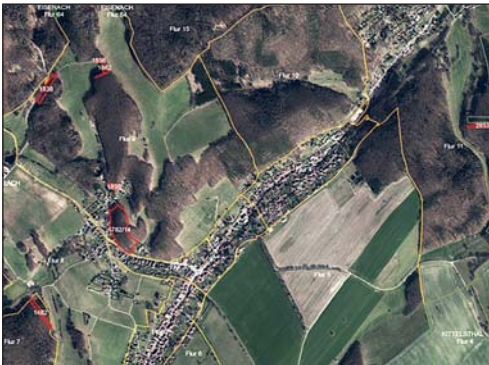
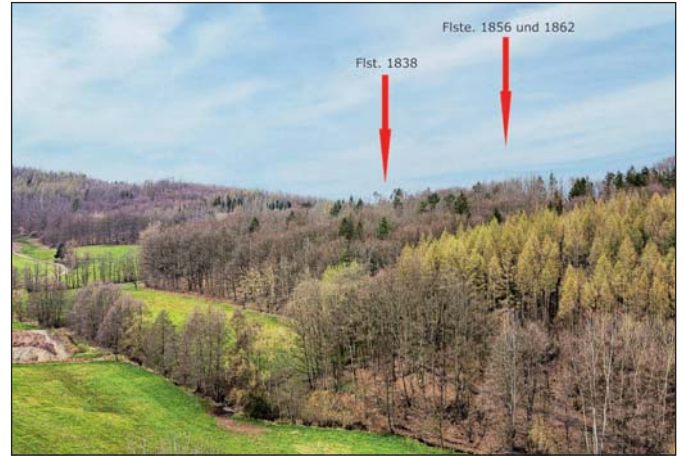
Mindestgebot: € 1.700,-*

© GeoContent GmbH



44

45



99848 Wutha-Farnroda OT Mosbach, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Wutha-Farnroda mit rd. 6.400 EW liegt knapp 8 km südöstlich von Eisenach, am Fuße der Hörselberge und grenzt im Südwesten an den Rennsteig. Im Gemeindegebiet existieren einige Naturdenkmäler, u. a. der Kleine Hörselberg und der Wittgenstein. Die B 88 quert die Gemeinde, Anschluss an die A 4 besteht in ca. 8 km. Die Grundstücke liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslage im OT Mosbach. Umliegend überwiegend Grün- und Waldflächen oder Wohnbebauung, Lage teils am Rundwanderweg „Die schönen Unbekannten“.

Grundstücksgröße:

ca. 31.701 m², bestehend aus 7 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute und überwiegend bewaldete Grundstücke, partiell mit Holzbruch, teils Steilhänge, teils nur Splitterflächen. Flst. 1782/14 mit ca. 19.866 m² stellt sich als Teil eines bewaldeten Berges im Ort mit Steilhängen, tlw. Felswänden, dar und ist ortsbildprägend. Die Zuwegung erfolgt überwiegend über Forst- bzw. Rundwanderwege. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark "Thüringer Wald".

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

46



99848 Wutha-Farnroda, Berlinchen - vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Farnroda im sogenannten „Wittgenstein-Revier“ hinter vereinzelter Wohnbebauung und Kleingärten. Die Umgebung besteht größtenteils aus Grün-, Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 8.091 m², Flurstück 646

Objektbeschreibung:

Unbebautes, überwiegend bewaldetes Grundstück, teils mit Gräben durchzogen bzw. Steilhang oder steile Felswand. Das Grundstück ist Teil des Bodendenkmals „Wittgenstein-Revier“. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

[zu den Details](#)

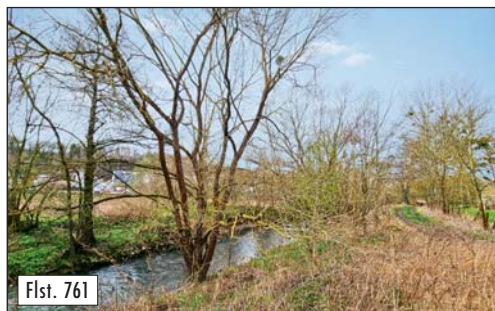


© GeoContent GmbH

34

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

47



99848 Wutha-Farnroda, Wuthaer Weg und Mosbacher Str. - vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Wutha, Flst. 761 nahe dem Wuthaer Weg und unmittelbar an einer aktiven Bahnlinie und dem Flusslauf der Hörsel und das Flst. 1039/1 nahe der Mosbacher Straße. Umliegend jeweils überwiegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **16.317 m²**, bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken (761, 1039/1)

Objektbeschreibung: Unbebaute, begrünte bzw. mit Bäumen und Sträuchern bestockte Grundstücke, teils Uferrandflächen. Der Flusslauf der **Hörsel** quert das Flurstück 761, es verlaufen Wegflächen sowie dinglich gesicherte Wasserleitungen und Steuerkabel über dieses Grundstück. Über das Flurstück 1039/1 verlaufen Hochspannungsfreileitungen, es liegt im Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald" sowie im Naturpark "Thüringer Wald". Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-*

[zu den Details](#)



99842 Ruhla OT Kittelsthal, Mosbacher Straße, Am Kalkteich und Hauptstraße - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Ruhla mit rd. 5.300 EW liegt ca. 17 km südlich von Eisenach und ca. 20 km nordöstlich von Bad Salzungen. Die B 88 ist ca. 4 km, die B 19 ca. 7 km und die A 4 ca. 20 km entfernt. Die Stadt ist berühmt für ihre Uhrenmanufaktur.

Die Grundstücke liegen im OT Kittelsthal, tlw. nordwestlich der Ortslage und tlw. am südwestlichen Ortsrand. Umliegend Grün- und Waldflächen sowie gegenüber vereinzelt Wohnbebauung bzw. Wochenendgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 6.198 m², bestehend aus den 6 tlw. zusammenliegenden Flurstücken 169, 170, 171 und 173 sowie 217 und 218

Objektbeschreibung: Überw. unbebaute, bewaldete Grundstücke/ Splitterflächen mit Holzbruch auf tlw. stark hängigem und unebenem Gelände. Auf dem Flst. 217 befindet sich ein in den Hang gebauter, denkmalgeschützter Bunker, Bj. um 1920, mit der Bezeichnung „Kellergewölbe im Hang“, es besteht Fledermäuse-Denkmalerschutz. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet und im Naturpark „Thüringer Wald“.

Mindestgebot: € 2.000,-*

[zu den Details](#)



48

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

49



04838 Doberschütz OT Mörtitz, nahe Stadtweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Doberschütz mit rd. 4.100 EW liegt ca. 10 km östlich von Eilenburg, ca. 35 km nordöstlich von Leipzig und ca. 20 km westlich von Torgau. Die B 87 und die Bahnstrecke Halle-Cottbus führen durch die Gemeinde. Die Gemeinde befindet sich an der Südseite der Dübener Heide am Schwarzbach. Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortschaft im Gebiet der Vereinigten Mulde Eilenburg-Bad Dübener Heide.

Grundstücksgröße:

ca. 38.503 m², bestehend aus den Flste. 165/3, 165/5

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, teilweise als Wald- sowie Landwirtschaftsfläche bzw. Unland. Die Flste. sind wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Naturschutzgebiet, im Überschwemmungsgebiet sowie im LSG „Mittlere Mulde“, FFH-Gebiet Muldetal Vereinigte Mulde und Muldeauve sowie im Europäischen Vogelschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



50



04720 Döbeln OT Oberranschütz, nahe B 175

- verpachtet bis 30.09.2029 -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Es bestehen gute Verkehrsverbindungen über die A 4 und die A 14 sowie über die B 169 und B 175. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 50 km entfernt. Das Grundstück befindet sich südöstlich von Döbeln, zwischen Oberranschütz und der B 175.

Grundstücksgröße:

ca. 26.230 m², Flurstück 150

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, bestehend aus Landwirtschaftsfläche, Wiese und mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsenen Fläche. Das Grundstück hat keine direkte Zuwegung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Flurstück ist im Altlastenkataster (SALKA) als ehem. Sandgrube erfasst. Es besteht kein Handlungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 634,-

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)



36



04758 Liebschützberg OT Borna, nähe Oststraße und Straße der Jugend

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Liebschützberg mit rd. 3.000 EW liegt westlich der Elbe und südlich der Dahleiner Heide, ca. 7 km nördlich von Oschatz und der B 6. Die Grundstücke befinden sich im OT Borna am Ortsrand. Umliegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald.

Grundstücksgröße: ca. 8.575 m², bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 484, 488, 968

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfläche als Teile größerer Waldgebiete mit Laubbaumbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FFH-Gebiet „Döllnitz und Mutzscherer Wasser“. Ausweisung im FNP als Waldfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

51



04769 Naundorf OT Reppen, Am Mühlgraben - verpachtet bis 30.09.2024 -

Lage: Sachsen. Naundorf besteht aus 14 OT mit rd. 2.200 EW und liegt ca. 4 km südlich von Oschatz. Der OT Reppen befindet sich in Osten des Gemeindegebietes. Die B 6 verläuft ca. 500 m nördlich. Die Grundstücke befinden sich am nördlichen Ortsrand von Reppen. Umliegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.210 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 123/a, 124

Objektbeschreibung: Ehem. Deponie und Landwirtschaftsfläche, derzeit Wiese und vereinzelt mit Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Versorgungsanlage ausgewiesen. Die Flurstücke sind im Altlastenkataster (SALKA) als „Altdeponie“ erfasst. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH

52



04849 Bad Düben, Alaunwerksweg und 04838 Laußig OT Gruna

- vertragsfrei -

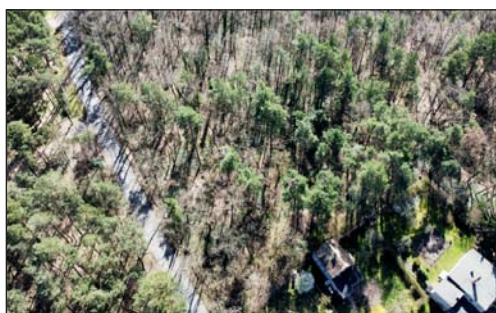
Lage: Sachsen. Bad Düben mit rd. 8.000 EW liegt ca. 28 km nordöstlich von Leipzig. Die B 2, B 107, B 183 und B 183a queren die Stadt. Südwestlich fließt die Mulde. Die Grundstücke liegen jeweils außerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 3.972 m², bestehend aus den 3 teilweise getrennt liegenden Flst. 37/51, 37/52, 24

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wald- bzw. Wiesengrundstücke. Bei dem Flst. 24 handelt es sich um eine 2 m² große Splitterfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im FFH-Gebiet „Vereinigte Mulde und Muldeauen“, im LSG „Mittlere Mulde“ sowie im Vogelschutzgebiet „Vereinigte Mulde“.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.200,-*



© GeoContent GmbH

53

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

54



© GeoContent GmbH



© GeoContent GmbH

04862 Mockrehna OT Gräfendorf und OT Schöna,
nähe Klitzschener Straße, K 8903

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Mockrehna liegt ca. 14 km westlich von Torgau an der B 87.

Die Grundstücke liegen in den OT Gräfendorf und Schöna außerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 5.312 m², bestehend aus den tlw. getrennt liegenden Flst. 32/5, 32/6, 291/77

Objektbeschreibung: Wald- und Landwirtschaftsfläche, tlw. mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Zuwegung zum Flst. 299/77 erfolgt über einen Waldweg. Lage tlw. im Naturpark „Dübener Heide“ sowie im LSG „Dübener Heide“ sowie „Dahlener Heide“.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.500,-*



55



04880 Trossin OT Dahlenberg, Schmiedeberger Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Trossin mit rd. 1.500 EW liegt ca. 14 km nordwestlich von Torgau und ca. 17 km nordöstlich von Bad Dübener Heide nahe der B 182 und B 183.

Das Grundstück liegt im OT Dahlenberg außerhalb der Ortschaft umgeben von Acker- sowie Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.000 m², Flst. 88

Objektbeschreibung: Waldfläche als Teil eines größeren Waldgebietes, derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Ausweisung als Waldfläche. Lage im Naturpark „Dübener Heide“ sowie im LSG „Dübener Heide“.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

56



04651 Bad Lausick, An den Angerwiesen

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Kurort Bad Lausick liegt ca. 13 km südlich von Grimma und ca. 35 km südöstlich von Leipzig an der B 176. Die A 72 ist ca. 12 km entfernt.

Die Grundstücke liegen am westlichen Ortsrand in einem Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße: ca. 4.656 m², bestehend aus den tlw. getrennt liegenden Flurstücke 497/11, 497/13, 497 k

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Grundstücke sind im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen, jedoch im B-Plan als Grünfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

38

Unsere nächsten Auktionen

Herbst

24

Leipzig
30. August 24

Dresden
3. September 24

Einlieferungsschluss:
5. Juli 24

Winter

24

Leipzig
29. November 24

Dresden
3. Dezember 24

Einlieferungsschluss:
11. Oktober 24

Frühjahr

25

Leipzig
28. Februar 25

Dresden
3. März 25

Einlieferungsschluss:
17. Januar 25

Sommer

25

Leipzig
23. Mai 25

Dresden
27. Mai 25

Einlieferungsschluss:
4. April 25



Objektangebot



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

Kontaktdaten

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

Objektdaten

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

Eigentumswohnung/Teileigentum
 Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus
 Grundstück
 Einfamilien- /Zweifamilienhaus
 Gewerbeobjekt
 Sonstiges

Baujahr: Sanierung um:
 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart: Sanitärausstattung:
 Wohnfläche ca.: m² Gewerbefläche ca.: m²
 Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m² Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²
 Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €
 Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK): € monatl. Hausgeld: €
 Sonstiges:
 Kaufpreisvorstellung: €

Anlagen (soweit vorhanden)

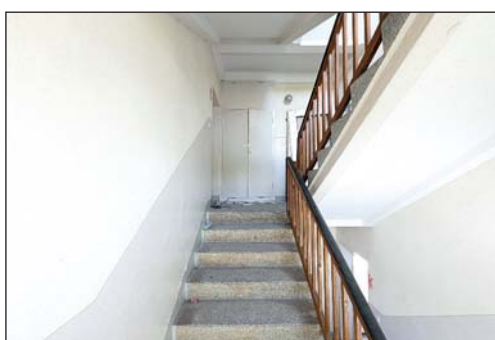
Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

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



Ort, Datum

Unterschrift



02826 Görlitz, Friedrich-Engels-Straße 33 a-f, 35 a-c

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 57.000 EW ist die östlichste Stadt Deutschlands und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmalen weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal.



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Weinhübel unweit des Bahnhofs Weinhübel. Umliegend befinden sich Wohnhäuser, Wohnblöcke, Gewerbe sowie Gartensparten, in ca. 500 m Entfernung befindet sich ein Einkaufszentrum.

Grundstücksgröße:

ca. **10.723 m²** bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

90 Wohnungen mit ca. 5.256 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit insg. 9 Eingängen, Bj. ca. 1969. Jeder Eingang verfügt über 10 WE, auf jeder Etage befinden sich zwei 3-Zimmer-WE, jede WE ist mit einem Balkon ausgestattet. Ehemals Fernwärme, aktuell keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Holzfenster und -türen, zum Teil defekt. Hauseingänge teilweise Bautüren aus Metall. Flaches Satteldach (Betondachstuhl) mit Schweißbahnen. Rauputzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Es sind Vandalismusschäden sichtbar, u.a. Graffiti. Im EG und 1. OG sind die Fenster gesichert. Im Objekt sind Mülllagerungen und Taubenbefall vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 295.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Eichendorffstraße 17

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 11.500 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland, an der Grenze zu Tschechien. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind etwa 20 km entfernt. Das Zittauer Gebirge, auch Lausitzer Kamm genannt, schmiegt sich an die Grenzen zwischen Deutschland, Tschechien und Polen und besticht mit seiner atemberaubenden Landschaft aus Sandseinfelsen, mystischen Wäldern und nostalgischen Tälern. Mit seinen rd. 50 Quadratkilometern mag es zwar das kleinste Mittelgebirge Deutschlands sein, doch in puncto Wandern und Klettern hat es einiges zu bieten.



Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend am Rande von Neugersdorf. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser mit Ladengeschäften im Erdgeschoss. In der Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein Kindergarten, Schulen und Arztpraxen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Direkt neben dem Objekt liegt die Seniorenresidenz „Am Büttnerborn“, die vom gleichen Betreiber (Volkssolidarität) wie der Verkaufsgegenstand betrieben wird.

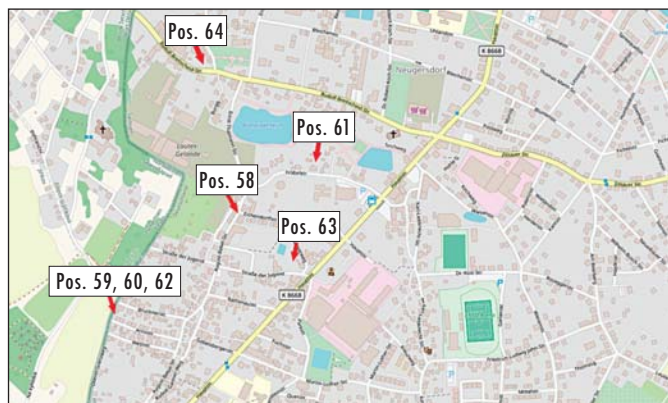


Grundstücksgröße:

ca. 690 m²

Wohnfläche:

12 altersgerechte Wohnungen mit ca. 604 m², im Rahmen eines Generalmietvertrages an den Sozial- und Wohlfahrtsverband Volkssolidarität vermietet.



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



- vermietet -

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus „Seniorenwohnanlage Eichendorffstraße“, Bj. ca. 1900. Um 2016 wurde eine grundlegende Sanierung/Modernisierung durchgeführt, u.a. wurden die Dach- eindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Holzthermo- fenster sowie sämtliche Holztüren neu eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und die Treppenhäuser aufwendig renoviert und ein Aufzug eingebaut. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, HWB und WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen und Laminat. Massive Treppe mit Holzgeländer und Holz- handlauf. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassade, giebelseitig mit Balkonanbau als Stahlkonstruktion. Alle Woh- nungen verfügen über zwei Zimmer, die Wohnungsgrößen vari- eren zwischen 40 m² und 62 m². Die Raumaufteilung der Woh- nungen ist modern und funktional. Das Grundstück ist größtenteils mit Rasensteinen bzw. Betonformsteinen befestigt und be- fahrbar. Straßenseitig sowie seitlich am Objekt befinden sich 7 PKW-Stellplätze. Insgesamt gepflegter Zustand mit geringem Renovierungsbedarf.



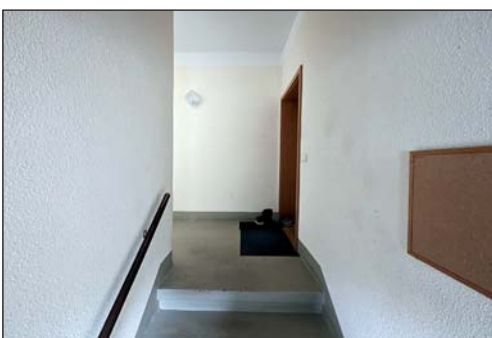
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 44.748,- (inkl. Stellplätze). Der Mietvertrag mit der Volks- solidarität besteht seit 2016 und verlängert sich jeweils um zwei Jahre. (aktuelle Laufzeit bis mindestens 04/2027).

Mindestgebot: € 450.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Arnostraße 5/6

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Randbereich von Neugersdorf in einer ruhigen, grünen und familienfreundlichen Umgebung, die von Wohnbebauung geprägt ist. Gute Anbindung an ÖPNV.

Grundstücksgröße:

ca. 874 m², bestehend aus vier teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 518 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit zwei Eingängen, Bj. ca. 1907. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten 2003 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster sowie zeitgemäße Hauseingangstüren eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die WE und die Treppenhäuser aufwendig renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, HWB und WC. Unterschiedliche Beläge, u.a. Fliesen und Laminat. Hauseingangstüren aus Kunststoff. Mansardwalmdach mit Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassade mit Balkonanbau als Stahlkonstruktion. Im Objekt Nr. 5 befinden sich 3 WE und in der Nr. 6 befinden sich 6 WE. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 54 m² und 63 m². Insg. gepflegter Zustand mit partiellem Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist größtenteils begrünt, teils mit Rasensteinen befestigt und befahrbar.

Energieausweis:

V, 113,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1927, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 27.840,-

Mindestgebot:

€ 250.000,-*

[zu den Details](#)





02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, - überw. vermietet - Arnostraße 7/8

Lage: Das Objekt liegt neben Pos. 059.
Grundstücksgröße: ca. 921 m², bestehend aus vier teilweise zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: 9 WE mit ca. 530 m², davon 1 WE mit ca. 55 m² leerstehend
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit zwei Eingängen, Baujahr ca. 1907. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten 2003 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster sowie zeitgemäße Hauseingangstüren eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und die Treppenhäuser aufwendig renoviert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, HWB und WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen und Laminat. Innentüren aus Holz und Holzersatzstoffen, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Putzfassade mit Balkonanbau als Stahlkonstruktion. Im Objekt Nr. 7 befinden sich 3 Wohnungen und in der Nr. 8 befinden sich 6 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zw. 55 m² und 62 m². Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellem Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist größtenteils begrünt, teils mit Rasensteinen befestigt und befahrbar. Die rückseitigen Grünflächen stellen Rasenflächen dar.

Energieausweis: V, 95,3 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1927, C
Jahresmiete (netto): ca. € 26.378,- (bei Vollvermietung ca. € 29.640,-)
Mindestgebot: € 265.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, - überwiegend vermietet - Fröbelstraße 10

Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, von der Hauptstraße etwas zurückgesetzt. Umgebungsbebauung sind überwiegend Mehr- und Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 3.960 m²
Wohn-/Nutzfläche: Ärztehaus: 3 GE mit ca. 282 m², davon 2 GE mit ca. 153 m² vermietet. Wohnhaus: 2 WE mit ca. 92 m² leerstehend. Insg. ca. 374 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, saniertes Ärztehaus als ehemaliges Doppelstubenhaus sowie ein separates unsaniertes WH und 5 Garagen, Bj. um 1787 (Denkmalliste). Um 2003 erfolgte eine denkmalgerechte grundhafte Sanierung/Modernisierung und der Umbau in ein Ärztehaus, u.a. wurde die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster sowie sämtliche Holztüren neu eingebaut bzw. aufgearbeitet, die Sanitär- und Heizungsanlage modernisiert sowie ein neues Treppenhaus mit Aufzug eingebaut. Ärztehaus mit Fernwärme und gefliesten Sanitäranlagen tlw. mit Dusche, sonst WC-Anlagen und Handwaschbecken. Wohnhaus ehem. OH und ohne nutzbare Ausstattungen. Insg. gepflegter Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf (Ärztehaus) bzw. Sanierungs- und Modernisierungsbedarf (WH). Im vorderen Bereich des Grundstücks sind 15 Stellplätze angelegt. Der nördliche Teil ist unbebaut und grenzt direkt an eine innerstädtische Erholungsfläche mit mehreren Teichen.

Energieausweis: Ärztehaus: entfällt, Ausnahmetatbestand
Wohnhaus: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 15.143,- (inkl. Garten-/Garagenmiete)

Mindestgebot: € 125.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Arnostr. 1-4 - leerstehend -

- Lage: Die Objekte liegen neben Pos. 59.
- Grundstücksgröße: ca. 1.676 m², bestehend aus acht teilweise zusammenliegenden Flurstücken
- Wohnfläche: 18 WE mit ca. 1.040 m²
- Objektbeschreibung: Zwei MFH mit insg. vier Eingängen, Baujahr ca. 1907. Mansardwalmdach mit Ziegeleindeckung partiell undicht. Putzfassade schadhaft mit aufsteigender Feuchtigkeit. Die gesamte Ausstattung und sämtliche Installationen sind unbrauchbar, es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Für beide Objekte wurde der Abriss vorgesehen, hier genügt lt. ET das Kenntnissgabeverfahren für den Abbruch. Die Grundstücke sind größtenteils begrünt, teils mit Rasensteinen befestigt und befahrbar. Die rückseitigen Grünflächen stellen Rasenflächen dar.
- Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
- Mindestgebot: € 16.000,-*

[zu den Details](#)

62



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Straße der Jugend - vertragsfrei -

- Lage: Das Grundstück befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, etwas zurückgesetzt von der Hauptstraße. Die Umgebungsbebauung ist durch Mehr- und Einfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäusern mit Ladengeschäften im Erdgeschoss geprägt.
- Grundstücksgröße: ca. 1.470 m², Flurstücke 1772/3 und 1772/4.
- Objektbeschreibung: Baugrundstück, zum großen Teil mit Schotter befestigt, sonst im Randbereich mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück wird derzeit augenscheinlich als PKW-Abstellfläche genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt € 25,-/m². Stand 01.01.2022.
- Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

63



02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Rudolf-Breitscheid-Straße 28 - vertragsfrei -

- Lage: Das Grundstück liegt am Ortsrand, ca. 600 Meter vom Zentrum entfernt. Die Rudolf-Breitscheid-Straße bietet eine direkte Anbindung an das Zentrum und die umliegende Infrastruktur. Die Umgebungsbebauung zeichnet sich durch gepflegte Mehr- und Einfamilienhäuser aus.
- Grundstücksgröße: ca. 1.720 m²
- Objektbeschreibung: Baugrundstück derzeit Wiese mit teilweisem Buschwerk bewachsen. Im Rahmen des Stadtumbau Ost wurde im Jahr 2011 die ehemalige Bebauung abgerissen. Es sind Reste einer Einfriedung erkennbar. Das Vorhandensein von Gebäudeteilen, Kabeln, Rohren und Schächten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert für umliegende Grundstücke beträgt € 20,-/m². Stand 01.01.2022
- Mindestgebot: € 6.000,-*

[zu den Details](#)

64

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

65



02788 Zittau OT Hirschfelde, Pfarrgasse 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zittau hat rd. 24.800 EW und liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechien. Das Objekt befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Zittau zentral im Ortsteil Hirschfelde in einer ruhigen Seitenstraße. Umgebungsbebauung überw. gleichartige Umgebendehäuser sowie die Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 283 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Umgebendehaus, Bj. um 1800. Nach 1990 wurden geringfügige Sanierungsarbeiten vorgenommen, u.a. wurde die Fassade instandgesetzt und ein Bad eingebaut. OH. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar. Partielle Feuchtigkeitsschäden sind vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 6.000,-*

[zu den Details](#)

66



01917 Kamenz OT Schiedel, Weißiger Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Kamenz mit rd. 17.000 Einwohnern liegt inmitten der westlichen Oberlausitz, ca. 40 km nordöstlich von Dresden und ca. 25 km nordwestlich von Bautzen. Die A4 ist ca. 10 km entfernt. Die Stadt ist als Geburtsstadt von Gotthold Ephraim Lessing bekannt. Das Grundstück befindet sich im nordöstlich gelegenen Ortsteil Schiedel. Umliegend Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.480 m², Teilfläche (Flst. 80), die Teilung/ Vermessung ist bereits beauftragt

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldflächen als Teil eines größeren Waldgebietes mit überwiegend Kiefernbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

67



01936 Königsbrück, 01936 Neukirch OT Schmorkau, Gottschdorf, Weißbach und 01920 Haselbachtal OT Reichenbach MS

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Königsbrück mit rd. 4.700 EW am westlichen Rand der Oberlausitz, ca. 25 km nördlich der Landeshauptstadt Dresden. Die Grundstücke befinden sich weitläufig im Gebiet um Königsbrück, jeweils am Ortsrand bzw. außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. **16.384 m²**, bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken 142/2, 171/2, 715, 843 und 1049

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen als Teile größerer Waldgebiete mit überwiegend Kiefernbestand. Das Flst. 843 hat eine Größe von ca. 9.058 m², sonst liegen die Grundstücksgrößen zw. 680 m² und 4.103 m². Die Zuwegung erfolgt über Wald- und Wirtschaftswege bzw. Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Landschaftsschutzgebiet Westlausitz. Flst. 715 ist in der Archäologischen Denkmalliste unter dem AZ: D53090-02 registriert.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

48



02977 Hoyerswerda OT Schwarzkollm, Am Petzerberg sowie an der S 198

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 31.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz und liegt zwischen Dresden (ca. 55 km) und Cottbus (ca. 35 km). Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt. Die Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Schwarzkollm westlich von Hoyerswerda, als Teile größerer Waldgebiete.

Grundstücksgröße: ca. **31.579 m²**, bestehend aus den 4 getrennt liegenden Flurstücken 38, 40, 75, 78

Objektbeschreibung: Unbebaute, tlw. hängige Grundstücke, derzeit Waldflächen als Teil größerer Waldgebiete mit überwiegend Kiefernbestand. Die Zuwegung erfolgt tlw. über Waldwege und Forstflächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet Lauta-Hoyerswerda-Wittichenau.

Mindestgebot: € 12.500,-*

[zu den Details](#)



02977 Hoyerswerda, 02699 Königswartha, - tlw. bis 30.09.2024 verpachtet - 02999 Lohsa

Lage: Die Grundstücke befinden sich in verschiedenen Ortslagen um Hoyerswerda, Königswartha und Lohsa jeweils im Randbereich bzw. außerhalb der Ortschaften. Umgebung überwiegend Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. **12.856 m²**, bestehend aus den 10 getrennt liegenden Flst.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit überwiegend Waldflächen mit Nadelgehölz, tlw. in größeren Waldgebieten, sonst Unland, Wiesen- und Wegeflächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt tlw. über Fremdflurstücke bzw. Waldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Natur- und Landschaftsschutzgebiet, tlw. im FFH-Gebiet, tlw. im Vogelschutzgebiet sowie Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

Mindestgebot: € 3.500,-*

[zu den Details](#)



02994 Bernsdorf OT Straßgräbchen, Langenholz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Bernsdorf in der Oberlausitz hat ca. 6.200 EW und liegt ca. 55 km nordöstlich von Dresden im Landkreis Bautzen. Die A 13 ist ca. 18 km entfernt. Die B 97 verläuft durch den Ort. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand von Bernsdorf ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt, direkt an der B 97. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnhäuser, teilweise Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 876 m², Flst. 9/5

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters bewachsen. Teilweise mit Maschendrahtzaun eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB mit Ausweisung als Mischgebiet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Mindestgebot: € 750,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

71



01877 Schmölln-Putzkau, nahe zur Grünen Linde - bis 30.09.2024 verpachtet -

Lage:

Sachsen. Schmölln-Putzkau mit rd. 3.000 EW liegt ca. 5 km von Bischofswerda, ca. 15 km von Bautzen und ca. 56 km von Dresden entfernt. Die B 98 und die Eisenbahnstrecke Dresden-Zittau mit Bahnhöfen in Schmölln und Putzkau führt durch das Gemeindegebiet.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Niederputzkau außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 18.060 m², Flst. 837/1

Objektbeschreibung: Unbebautes, tlw. sumpfiges Grundstück mit einem Teich im vorderen Bereich. Tlw. mit Bäumen unterschiedlichen Alters bewachsen, tlw. Mischwald als Anflugwald, sonst Wiese. Die Zuwegung erfolgt über Forstwege. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Grünfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 5.000,-*



72



95163 Weißenstadt, Wunsiedler Straße 34 und 36

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Weißenstadt mit ca. 3.400 Einwohnern liegt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Stadt ist überregional für den „Weißenstädter See“, die im Ort befindliche Therme sowie dem nahegelegenen „Ochsenkopf“, dem zweithöchsten Berg des Fichtelgebirges, bekannt. Wanderwege um den See und durch das Fichtelgebirge sowie Wasser- und Wintersportmöglichkeiten machen Weißenstadt zu einem touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum und ca. 500 m vom „Weißenstädter See“ entfernt. Umliegend Wohnbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 499 m²

Wohnfläche: ca. 150 m², geschätzt

Objektbeschreibung: 2 Wohnhäuser, Baujahre unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Dächer mit Preolithschindel- bzw. Bitumenbahneindeckung. Deckendurchbrüche erkennbar. Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Grundstück mit Rasenfläche und Aufbauten, es besteht eine straßenseitige Zuwegung über eine Torzufahrt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



Ochsenkopf

50



95352 Marktleugast OT Hohenberg, Hauptstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Marktleugast liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark Frankenwald im Landkreis Kulmbach. Die B 289 kreuzt den Ort, bis zur A 9 sind es ca. 13 km.



Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hohenberg, an der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Einfamilienhäuser und eine Bushaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 167 m²

Nutzfläche: ca. 90 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Dach mit Preolithschindeleindeckung, desolat und mit einem Netz gesichert. Fassade mit Faserzementplatten, rückwärtig schadhafte Putzfassade. Müllablagerungen. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



01561 Priestewitz OT Zottewitz

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Priestewitz hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.000 EW. Großenhain ist ca. 5 km und Meißen ca. 10 km entfernt. Die B 101 verläuft durch die Gemeinde. Der OT Zottewitz liegt ca. 5 km westlich von Priestewitz.

Das Grundstück befindet sich ca. 800 m nördlich von Zottewitz. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 15.327 m², Flst. 282

Objektbeschreibung: Waldgrundstück in einem Waldgebiet. Das Grundstück ist überwiegend mit Laubbäumen wie z. B. Eiche, Birke und Buche bewachsen und ist über einen Feld- bzw. Waldweg zugänglich. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



01561 Priestewitz OT Blattersleben

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Priestewitz hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.000 EW. Großenhain ist ca. 5 km und Meißen ca. 10 km entfernt. Die B 101 verläuft durch die Gemeinde. Der OT Blattersleben liegt ca. 4 km westlich von Priestewitz.

Das Grundstück befindet sich ca. 200 m von Blattersleben. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.253 m², Flst. 341

Objektbeschreibung: Waldfläche mit naturbelassenem Laubbaumbestand u.a. Buche, Esche und Eiche. Das Grundstück ist überwiegend hängig und hat keine direkte Zuwegung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich § 35 BauGB und Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: € 4.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



01561 Priestewitz OT Porschütz, Blatterslebener Straße 1b - leerstehend -

Lage: Sachsen. Priestewitz hat mit seinen OT rd. 3.000 EW und liegt am Südrand der Großenhainer Pflege. Die Nachbarstädte sind Großenhain, ca. 5 km entfernt, die Kreisstadt Meißen ca. 10 km und Riesa ca. 17 km. Die B 101 verläuft durch die Gemeinde. Der OT Porschütz liegt ca. 2 km westlich von Priestewitz.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand von Porschütz. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Landwirtschaftsbetriebe sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.000 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, davon zwei Teilflächen (Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer)

Nutzfläche: ca. 2.000 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges, landwirtschaftliches Betriebsgelände, welches zur Kuhhaltung und Aufzucht genutzt wurde. Auf dem Grundstück befinden sich 3 Stallgebäude, 1 Scheune und ein Fahrsilo für Silage. Bj. um 1965. Teilweise sind in den Ställen die Gatter noch vorhanden. In einem Stall wurden die Spaltboden-Platten entfernt. Das Grundstück ist mit Beton, Schotter und teilweise mit Pflastersteinen befestigt.

Die Photovoltaikanlagen auf den Dächern befinden sich im Fremdeigentum und sind nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Die Laufzeit der Nutzung der Photovoltaikanlage endet 2032. Laut Vertrag ist ein kostenfreier Rückbau vereinbart. Laut Aussage der Verkäuferin, besteht aber auch die Möglichkeit der Übernahme der Anlage zu einem noch zu verhandelnden Preis.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 60.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

77



01623 Lommatzsch, Nossener Straße 11

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lommatzsch mit seinen 38 Ortsteilen hat rd. 5.000 EW und liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa. Die B 6 ist ca. 5 km entfernt und bis zur A 14 sind es ca. 15 km.

Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Markt. Die Umgebung prägen zweigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m², zzgl. ca. 40 m² Hinterhaus

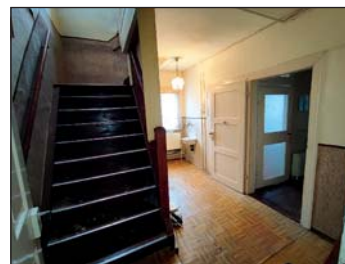
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus und Hinterhaus, Bj. ca. 1827. Im EG ehemals Schusterwerkstatt und Laden, Wohnräume im OG und DG. Ofenheizung und Elektroheizung. Wannenbad mit HWB und separates WC. Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Holztüren unterschiedlicher Art.

Steintreppe zum 1. OG, sonst Holztreppe. Dach mit Ziegelddeckung. Putz-/ Fachwerkfassade mit Farbanstrich und Schäden. HH in desolatem Zustand. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



01612 Nünchritz OT Diesbar-Seußlitz, An der Weinstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Nünchritz mit seinen Ortsteilen hat rd. 5.500 EW und liegt am östlichen Ufer der Elbe ca. 10 km von Meißen und Riesa entfernt. Der OT Diesbar-Seußlitz liegt im südlichen Gemeindegebiet. Diesbar-Seußlitz ist der nördlichste Ort des sächsischen Weinanbaugebietes, ist Anfangs- und Endpunkt der „Sächsischen Weinstraße“ und gilt zugleich als wärmster Ort in ganz Ostdeutschland. Eine bekannte Sehenswürdigkeit ist u.a. das Barockschloss Seußlitz.

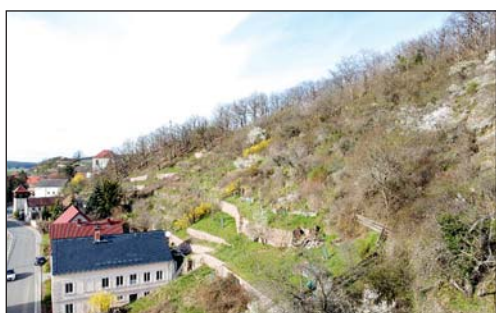
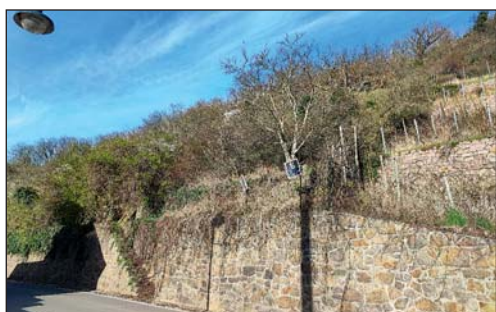
Das Grundstück befindet sich südlich der Ortschaft, umliegend ländliche Wohnbebauung, Weinberge und Wald sowie ca. 150 m die Elbe. Eine Anlagestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt ist ca. 1,5 km südlich vom Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 1.830 m², Flurstück 132

Objektbeschreibung: Weinberg als Steilhang mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, im oberen Bereich Felsen. Das Grundstück ist straßenseitig durch eine Natursteinmauer mit Treppe abgefangen und eingefriedet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



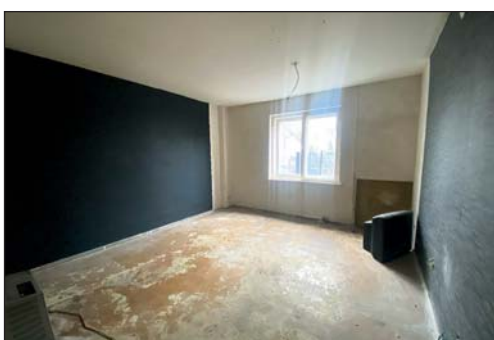
78

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

53

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

79



01237 Dresden, Prohliser Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 556.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reick, ca. 8 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser sowie geringfügig Einfamilienhäuser. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Nähe vorhanden. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 180 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 134 m², ehemals 3 Wohnungen

Objektbeschreibung:

Wohnhaus als Reihenmittelhaus, Baujahr ca. 1928. Ehemals 3 kleine Wohnungen, eine zukünftige Nutzung als Ein-/oder Zweifamilienhaus ist denkbar. Ehem. Ofenheizung, keine funktionsfähige Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Mansarddach mit Biberschwanzeindeckung, partiell undicht. Nässeschäden erkennbar. Putzfassade mit Schäden. Überwiegend alte Holzfenster, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückliegend kleines Grundstück mit Schuppen.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

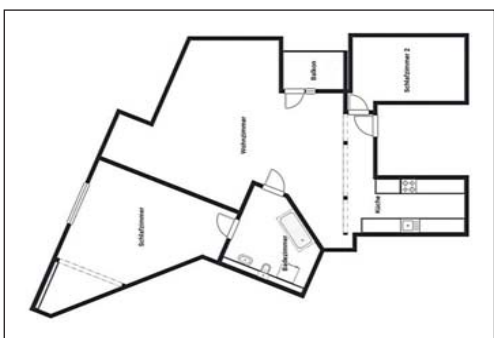
Mindestgebot:

€ 175.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01157 Dresden ST Kemitz, Lindenheim 9

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kemitz, im Nordwesten von Dresden in Höhenlage. Die A 4, mit der Anschlussstelle „Dresden-Altstadt“ befindet sich unweit, das Stadtzentrum erreicht man in ca. 15 Minuten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute und ruhige Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 11 Wohn-/Teileigentumsseinheiten, Baujahr ca. 1920.

Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Die Fassade wurde 2020 umfassend saniert. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem ordentlichen Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 10** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 3 Zimmern mit offener Küche, gefliestem Wannenbad, Flur, Balkon und Keller. Fliesen- und Laminatböden. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 4.

Wohnfläche:

ca. 84 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 860,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 308,-

Überschuss p.a.:

ca. € 6.624,-

Energieausweis:

V, 103 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 150.000,-* (1.786,- €/m²)

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01219 Dresden, Teplitzer Straße 92

- leerstehend -

Lage:

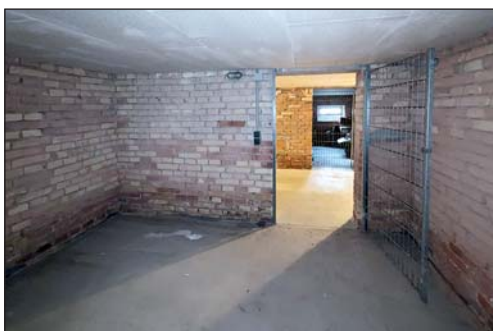
Das Objekt befindet sich im Stadtteil Strehlen, ca. 4,5 km süd-östlich des Stadtzentrums (Altmarkt). Die unmittelbare Umgebung zeigt überwiegend durchgrünte Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe. Das Objekt verfügt über eine hervorragende Anbindung an die Stadt Dresden, das Umland sowie die Gewerbegebiete in den Dresdner Randbereichen. Mehrere Dresdner Autobahnauffahrten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Wohnkomplex mit 7 Eingängen und insg. 42 ETW, 14 Teileigentumseinheiten (Bodenräume) und 42 ebenerdigen Stellplätzen. Bj. ca. 1927/28, Sanierung ca. 2007. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Umstellung auf Fernwärme beschlossen. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachboden einfache Holzfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Das **Teileigentum Nr. 39** ist ein nicht ausgebauter Dachraum ohne Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Der Boden ist mit Styropor ausgelegt. Die Trennwand zum TE 40 fehlt. Obwohl in der Teilungserklärung der Dachausbau zu Wohnzecken bereits vorgesehen ist, wird dieser aus Gründen des Denkmalschutzes derzeit nicht genehmigt - es bleibt die Nutzung zu Hobby- oder Abstellzwecken. Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht an dem **Keller Nr. 39**. Lt. Teilungserklärung ist bis zur Fertigstellung des (nicht genehmigungsfähigen) Dachausbaus keine Kostenbeteiligung an den gemeinschaftlichen Kosten vorgesehen und daher auch **kein Hausgeld zu zahlen**.



Nutzfläche:

ca. 62 m² (lt. Teilungserklärung) zzgl. Keller mit ca. 13 m²

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

[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

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr



01328 Dresden OT Helfenberg, Helfenberger Grund 11

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Helfenberg, ca. 10 km östlich der Innenstadt, unweit vom Helfenberger Park, der zu Beginn des 17. Jhd. im Englischen Stil durch den 7. Earl of Findlater James Ogilvy umgestaltet wurde. Es wurden wertvolle Gehölze gepflanzt z.B. ein Tulpenbaum, steinzypressen und Hänge-Buchen. Dem Park ist das Schloss Helfenberg angegliedert. Des Weiteren befindet sich ca. 3 km entfernt das weltbekannte Lustschloss des August des Starken „Schloss Pillnitz“ mit Schlosspark sowie eigener Anlegestelle für die Schaufelraddampfer der „Weißen Flotte“. Das Objekt liegt an einer Landstraße, im wildromantischen „Helfenberger Grund“, umgeben von Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 436 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 270 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Freistehendes Wohnhaus, ehem. Gesindehaus des Schlosses Helfenberg, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Erste Entkernungsarbeiten wurden durchgeführt, u.a. die Innenwände entfernt. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Alte Holzfenster, im EG mit Spanplatten geschützt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie in und an diversen Schutz- und Habitat-Gebieten.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



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



01157 Dresden ST Kemnitz, Pfaffengrund

- unentgeltlich genutzt -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Kemnitz, im Nordwesten von Dresden in der Nähe der B 6. Die A 4 mit der Anschlussstelle „Dresden-Altstadt“ befindet sich unweit, das Stadtzentrum erreicht man in ca. 15 Minuten. Unweit verläuft die Elbe mit dem Elbradweg, westlich befinden sich beliebte Ausflugsziele wie das Erholungsgebiet Zschonergrund mit der Zschonermühle und das bekannte Vorwerk Podemus. Die Umgebung ist durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 320 m², Flst. 34

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend Wiesenfläche, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen bzw. als Gemüse- und Blumengarten angelegt. Abgrenzung straßenseitig durch einen Zaun, übergehend in eine Hainbuchenhecke.

Es besteht eine Nutzungsvereinbarung mit dem Nachbarn, welcher das Grundstück als Garten sowie Wohnmobilstellplatz nutzt und dieses im Gegenzug pflegt. Fremdaufbauten vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die Medien liegen straßenseitig an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01796 Pirna, Lange Straße 12, 13

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Pirna mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden, ist Verwaltungssitz des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A 17. Pirna liegt am Rande des bekannten Elbsandsteingebirges und wird daher das „Tor zur Sächsischen Schweiz“ genannt. Die über 750 Jahre alte Stadt hat sich ihren barocken Charme bis heute bewahrt, den bereits der berühmte venezianische Maler Canaletto auf mehreren Bildern festhielt. Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist heute ein touristischer Anziehungspunkt. Als Endstation des bekannten „Malerwegs“ und als Zwischenstopp auf dem Elberadweg ist Pirna bei Wanderern und Radfahrern gleichermaßen beliebt. Das Objekt befindet sich in der historischen Altstadt ca. 70 m vom Marktplatz entfernt.



Grundstücksgröße:

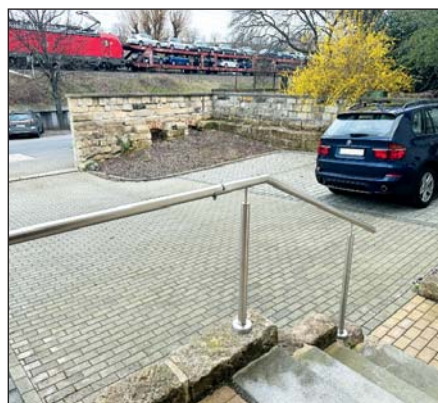
ca. 900 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.218 m² zzgl. 654 m² Nebenflächen gemäß Vorentwurf

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, bestehend aus 2 Wohn- und Geschäftshäusern mit Hinterhäusern sowie Zwischenbauten, Haus Nr. 12, Baujahr 18. Jahrhundert, Haus Nr. 13, Baujahr 2. Hälfte 16.Jh., im Kern ein Renaissancebau mit späteren Anbauten. Die Objekte wurden in der Vergangenheit überwiegend, bis auf vier Wohnungen mit 266 m², gewerblich genutzt. In den 90er Jahren und später erfolgten teilweise Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. U.a. Einbau Gaszentralheizung (beide Objekte), Sanitärausstattung, überwiegende Erneuerung der Dacheindeckung und teilweise Einbau von Kunststofffenstern.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Eine positive Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der Gebäude wird in Aussicht gestellt. Es ist geplant, dass Objekt in 11 WE, 2 GE und 1 Büro umzubauen. Dabei sind die Obergeschosse zu Wohnzwecken und die Erdgeschosse weiterhin für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Rückwärtig sind Balkonanbauten geplant. Die Fläche über dem 2.OG (Flachdach) könnte ggf. als Dachterrasse mit weiter Sicht über die Elbe genutzt werden. Das Konzept und sämtliche Vorplanungen werden übergeben.



Dach mit Biberschwanzeindeckung, teilweise Flachdach, Überdachung des Innenhofes aus Kunststoffelementen. Putzfassaden mit straßenseitig attraktiven Gestaltungselementen, wie z.B. schmiedeeisernen Fensterverzierungen und Wappentieren. Im Haus Lange Straße Nr. 12 befindet sich eine historische Holztreppe. Keller mit Tonnengewölbe.



Im Haus Lange Straße 13 wurden bereits weitere 3 Wohnungen, davon im DG eine Maissonettwohnung gem. eines Änderungskonzeptes um- und ausgebaut. Restarbeiten sind erforderlich. Für eine Nutzung ist eine Baugenehmigung erforderlich. Insgesamt solider Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 198.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

85



01796 Pirna OT Zatzschke, Lohmener Straße - überwiegend verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Zatzschke ca. 4,5 km nordöstlich von Pirna. Umliegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **21.639 m²**, Flst. 61/1, davon sind ca. 15.939 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Teil einer größeren Ackerfläche (ca. 13.700 m²) sowie Teil einer Waldfläche. Lage im Archäologischen Denkmalbereich: „Siedlungsformen Hochmittelalter + Siedlungsspuren Mittelbronzezeit“. Die Zuwegung erfolgt über Feld- und Waldwege. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP VG Pirna/Dohna tlw. als Waldfläche und tlw. als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 329,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)

86



01796 Pirna OT Birkwitz, Ziegeleiweg - verpachtet bis 30.09.2024 -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Birkwitz am nördlichen Ortsrand, ca. 6 km von Pirna entfernt. Umliegend eine EFH-Siedlung sowie Acker- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. **11.383 m²**, zusammenliegende Teilflächen, Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Ersteher (Details auf Anfrage).

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Teil einer größeren Ackerfläche, im Randbereich tlw. Bäume. Flst. 118/11 ist im Altlastenkataster (SALKA) als „Altablagerung – Tagebaurestloch Ortsausgang Birkwitz“ erfasst. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Pirnaer Elbtal“ und im Archäologischen Denkmalbereich: „Historischer Ortskern Mittelalter“. Die Flste sind im FNP „VG Pirna/Dohma“ als Landwirtschaftsfläche und tlw. als Grünfläche ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 222,-

Mindestgebot: 8.000,-*

[zu den Details](#)

87



01773 Altenberg/Erzgebirge,
Dresdner Straße und Geisinger Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Altenberg mit rd. 8.000 EW liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahlberg (905 m) und dem markanten Geisingberg (824 m), eingebettet in eine sanfte Talmulde. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 35 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich jeweils außerhalb der Ortslage, als Teil einer größeren Waldfläche.

Grundstücksgröße: ca. **11.042 m²**, bestehend aus den 2 getrenntliegenden Flurstücken 370/1, 847/2

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Kiefernbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Über das Flurstück 847/2 verläuft ein Wanderweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Osterzgebirge“.

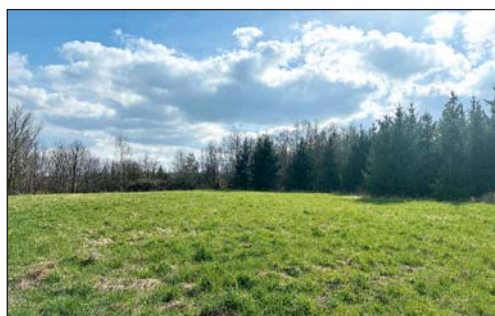
Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

60

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

88



01737 Tharandt, Erbgerichtsgasse

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 EW und liegt ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden am „schönsten Waldgebiet Sachsens“, dem Tharandter Wald. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit rd. 850 Studierenden. Die A 4 AS Wilsdruff ist ca. 10 km entfernt. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage am Rad- und Fußweg nach Kurort Hartha/Tharandt, umliegend überwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 15.821 m², Flst. 576

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. mit Laub- und Nadelbäumen, tlw. Grünland bzw. Ackerfläche. Lt. rechtskräftigem FNP Fläche für Wald und Landwirtschaft. Erfassung im SALKA unter AKZ 90100240 „Am Schenkweg“, ehem. Deponie. Große Mengen steiniger Bodenaushub, vereinzelt Hausmüll sowie Bauschutt vorhanden. Augenscheinlich wurde Gelände profiliert und abgedeckt. Aktuell besteht kein Handlungsbedarf.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoConsult GmbH

89



08304 Schönheide, Hauptstraße 68

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Schönheide hat ca. 4.400 Einwohner und liegt am Westrand des Erzgebirges, ca. 25 km südwestlich von Aue-Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstein. Die A 72 ist ca. 20 km und die B 283 ca. 2 km entfernt.

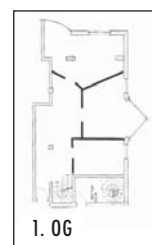
Das Objekt befindet sich zentral im Ort in guter Geschäftslage. Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 23 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten. Baujahr um 1995. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Ableseeinrichtung. Kunststoff-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Jalousien und Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art. Putzfassade mit Farbanstrich und geringfügigen Schäden. Ein Aufzug ist vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in ordentlichem Zustand. Die **GE Nr. 26** befindet sich im 1. und 2. OG und besteht aus 5 Räumen, einer Teeküche, einem Sanitärraum mit 2 WCs jeweils mit HWB und einem Abstellraum. Bezugsfertiger Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Stellplatzfläche (4 Stellplätze).

[zu den Details](#)

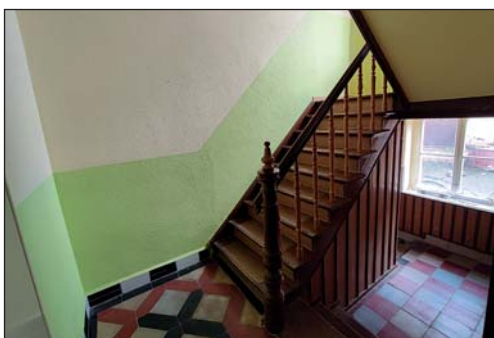
Gewerbefläche: ca. 158 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 491,-
Energieausweis: V, 101,9 kWh/(m²a),
Erdgas, Bj. 1996

Mindestgebot: € 21.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

61



04931 Mühlberg/Elbe, Köttlitzer Straße 8

- vermietet -

Lage:

Brandenburg. Die Kleinstadt Mühlberg an der Elbe mit rd. 3.600 EW liegt im äußersten Südwesten des Landes Brandenburg, im ländlich strukturierten Landkreis Elbe-Elster. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich entstandene Kiesseen geprägt. Die Dahleener Heide befindet sich ca. 15 km westlich. Die Stadt liegt ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Marktplatz und ca. 200 m östlich vom Schloss Mühlberg. Umlegend Wohnbebauung und Gärten.

Grundstücksgröße:

ca. 246 m²

Wohnfläche:

3 Wohnungen mit ca. 228 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel und Hinterhaus mit Garage, Bj. ca. 1906. Sanierung ca. 1994. Diese umfasste u.a. die Sanierung der Fassade, den Einbau von Kunststofffenstern, straßenseitig mit Rollläden, die Ölzentralheizung mit WW-Bereitung und Plattenheizkörper mit Thermostatventil, Aufarbeitung der Holztüren, teilweise Sanitärinstallation sowie die Reparatur des Daches. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Holztreppe mit Holzgeländer. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Flachdach mit Bitumenbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich. Es besteht eine Hausdurchfahrt zum gepflasterten Innenhof. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 253.7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1906

Jahresmiete (netto):

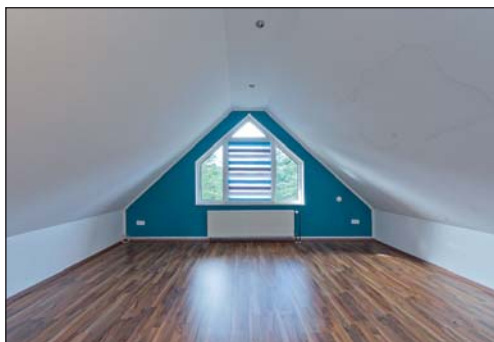
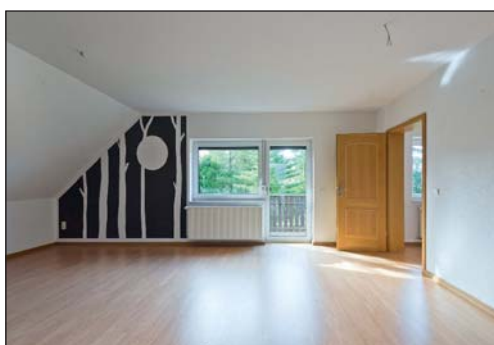
ca. € 13.740,-

Mindestgebot:

€ 69.000,-*

[zu den Details](#)





09224 Chemnitz ST Mittelbach, Landgraben 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 251.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72.

Das Objekt befindet sich ca. 11 km westlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Mittelbach. Durch die Nähe zur Autobahn A 4 und den öffentlichen Nahverkehr ist das Objekt gut an die Chemnitzer Innenstadt und die umliegenden Orte angebunden. Die Umgebung ist gepflegt und durchgrünt und besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 9.946 m²

Wohnfläche:

ca. 200 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen mit ca. 40 m²

Objektbeschreibung:

Freistehendes Einfamilien-/Mehrgenerationenhaus mit derzeit 3 nicht in sich abgeschlossenen WE sowie innenliegender Garage und Nebengebäude (Werkstatt/Schuppen). Bj. ca. 1850, letzte Sanierung um 1992. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohneinheit mit Hausflur, Wohnzimmer mit Terrasse, Küche, Schlafzimmer, Bad und direktem Zugang zur Garage. Im 1. OG befindet sich eine weitere offene WE mit Wohnzimmer und Balkon, drei Zimmer (tlw. mit Balkon), Küche und zwei Bädern. Im DG gibt es eine offene Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, offener Küche und Bad. Öl-Zentralheizung in Kombination mit Solarthermie. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Dach mit Ziegelerdeckung, Kunststofffenster. Holztüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, weist jedoch erneuten sowie weiteren Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf. Auf dem gepflegten Grundstück befindet sich ein nicht einsehbarer Pool.

Eine weitere Bebaubarkeit scheint möglich, nicht vom Auktionshaus/Veräußerer geprüft. Der Bodenrichtwert liegt bei € 45,-/m².

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 299.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Pestalozzistraße 22

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung und seit 1991 Fördergebiet in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und auch festgelegtes Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 595 m², davon 8 WE mit ca. 527 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj ca. 1905. Sanierung in den 90er Jahren. Diese umfassen u.a. die Sanierung der Fassade und der Balkone, Einbau von Kunststoffenstern, Gas-ZH mit WW-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil, wird 2024 auf Fernwärme umgestellt. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten in den letzten Jahren durchgeführt. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage. Der produzierte Strom wird unentgeltlich ins öffentliche Netz eingespeist.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 132 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910, E

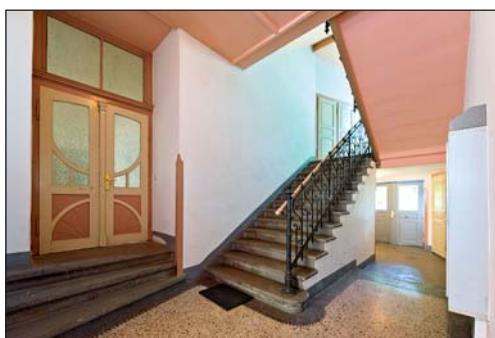
Jahresmiete (netto):

ca. € 25.809,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 395.000,-*





09130 Chemnitz, Tschaikowskistraße 63

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, im Stadtteil Sonnenberg, ca. 650 m von Pos. 92 entfernt. Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern in Karree-Bebauung mit durchgrünten Innenhöfen.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 707 m², davon 3 WE mit ca. 212 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1910, Sanierung um 1993. Dabei wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut, das Dach neu gedeckt und das DG ausgebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Die WE wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Heizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz, sonst Holz- und Holzfüllungstüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Gauben und Kunstschiefereindeckung. Klinker- und Putzfassade tlw. mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen, rückseitig ab 1. OG mit Balkonen. Seit 2019 wurden tlw. leerstehende WE modernisiert, u.a. neue Fußböden verlegt und Sanitärausstattung erneuert. Im Sept. 2023 wurde die Heizung auf Fernwärme umgestellt. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

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

Jahresmiete (netto): ca. € 12.053,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 395.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

94



09123 Chemnitz ST Einsiedel, Einsiedler Hauptstraße 103 - leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im südlichen ST Einsiedel, überregional bekannt durch die Talsperre Einsiedel und das "Einsiedler Brauhaus". Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 10 km. Umliegend befinden sich gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen. Das Objekt liegt unmittelbar an der [Zwönitz](#) mit Hochwasserschutzanlage. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 641 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 211 m², 1 GE mit ca. 115 m², insgesamt ca. 326 m² zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: WGH, Bj. 1888 sowie Garage, Bj. 1972. Alte Gas-ZH, defekt. Eine WE verfügt über ein Bad mit Dusche, HWB und WC. Sonst TC auf halber Treppe. Alte Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Putzfassade, überwiegend schadhaft, Rissbildungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Pappschindeindeckung, partiell undicht, Einregnungsschäden erkennbar. Altmobilien und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist befahrbar und rückseitig mit einer massiven Doppelgarage bebaut. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 59.000,-*

95



09429 Wolkenstein, Freiberger Straße 2 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Wolkenstein liegt ca. 6 km westlich von Marienberg bzw. ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz. Die B 95, 101, 171 und 174 verlaufen unweit der Stadt. Das Objekt ist zentral gelegen, ca. 150 m vom Markt entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 120 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 90 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau, Bj. unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation vorhanden. Alte Holzfenster. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Pappeindeckung, partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildungen sind erkennbar. Der Garagenanbau verfügt über eine straßenseitige Zufahrt. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

96



08349 Johanngeorgenstadt, Schwefelwerkstraße - geringf. verpachtet -

Lage: Sachsen. Johanngeorgenstadt mit rd. 3.800 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Die A 72 ist ca. 45 km und die B 101 ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in Zentrumsnähe, umgeben von Geschäften des tgl. Bedarfs. Umliegend größtenteils Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. **27.106 m²**, Flst. 901/21, davon ca. 50 m² zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebautes, hängiges Grundstück, derzeit Unland und Waldfläche mit Kiefernbestand, straßenseitig abgeholzt, tlw. loses Geröll. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland“.

Jahrespacht: ca. € 16,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



97



08349 Johanngeorgenstadt, Wittigthalstraße, - geringf. verpachtet - nähe Schulstraße, Külligutweg und Weg zum Freibad

Lage: Die Grundstücke befinden sich im Randbereich der Ortschaft. Umliegend tlw. Wohnbebauung, tlw. Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **24.292 m²**, bestehend aus den 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken 106/1, 739/2, 809/1, 810/1, 811/2, 1022, davon sind ca. 1.100 m² an Flst. 106/1 bis 31.12.2024 verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, tlw. hängig mit Grünland, Forst und Holzungen. Flurstück 739/2 tlw. Wasserfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Naturpark 2023 „Erzgebirge/Vogtland“.

Jahrespacht: ca. € 30,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 7.000,-*

[zu den Details](#)



98



09376 Oelsnitz/Erzgebirge, nahe Neuschönburger Straße - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Stadt Oelsnitz mit rd. 11.100 EW liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, mittig zwischen den Städten Chemnitz und Zwickau. Bis zur A 72 sind es ca. 5 km. Weiterhin erreicht man in ca. 13 km Entfernung die A 4.

Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortschaft, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend tlw. Wohnhäuser sowie Wald-, Wiesen- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.610 m², Flurstück 1927

Objektbeschreibung: Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit Grünland, tlw. Wasserfläche, Forst und Holzungen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*

[zu den Details](#)





TIPPGEBER GESUCHT!

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

So einfach geht es!



Ihre Empfehlung

Sie senden uns Ihren Immobilitipp 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.

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

99



08058 Zwickau, Friedrich-Engel-Straße 49

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 88.000 Einwohner und ist die 4. größte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Bis nach dem östlich gelegenen Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. So sind die A 4 sowie die A 72 in unmittelbarer Nähe. Zwickau wird von den Bundesstraßen 175, 173 und 93 frequentiert.



Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliedend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 12 Eigentumseinheiten bestehend aus Vorder- und Hinterhaus, Baujahr ca. 1928, Sanierung ca. 2000. Gaszentralheizung. Zeitgemäße Sanitäranlagen. Kunststoffisoliertglasfenster. Putzfassade mit Farbanstrich und Verzierungen, rückwärtig mit Balkonanlage. Dach mit Schiefereindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand.



Ausblick

Die **Eigentumswohnung Nr. 8** befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Flur und Balkon sowie einem Kellerabteil. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 59 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 590,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 217,-

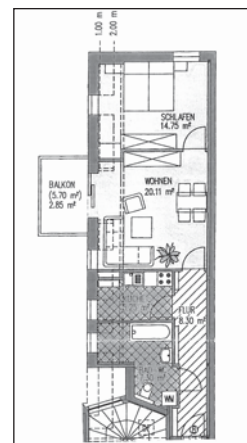
Energieausweis:

V, 110,4 kWh/(m²a), Erdgas,
Bj. 1928, D

Mindestgebot:

€ 69.000,-*

[zu den Details](#)



09380 Thalheim/Erzgebirge, Hofackersiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Thalheim mit ca. 6.000 EW liegt im idyllischen Zwönitztal eingebettet zwischen bewaldeten Hängen im sogenannten "Silbernen Erzgebirge" ca. 15 km südlich von Chemnitz. Gute Verkehrsanbindungen über die B 180 und die ca. 8 km entfernte A 72. Das Grundstück liegt südlich des Zentrums, umgeben von EFH in ruhiger Lage. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 700 m², Flst. 1077a

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, teilweise hängig. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Ausweisung laut RAPIS Bauleitplanung als Wohnbaufläche.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

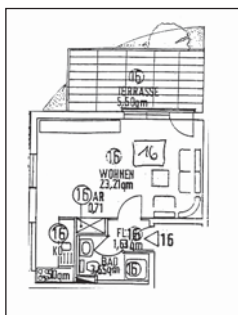
Download ausführlicher Objektunterlagen unter www.sga-ag.de – siehe Seite 2

100

69

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

101



08209 Auerbach/Vogtland, Gutenbergstraße 17

- bezugsfrei -

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. 1,5 km südwestlich vom Zentrum an einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend Grünflächen und Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage mit 68 ETW und Tiefgaragen, Baujahr ca. 1994. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus, Belag in Natursteinoptik. Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug und eine Tiefgarage mit 66 Stellplätzen. Insgesamt guter, gepflegter Zustand. Die ETW Nr. 16 befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Küche, Flur, Duschbad mit WC und HWB und einer Terrasse. Zur Wohnung gehört der Tiefgaragenstellplatz Nr. 16.

Wohnfläche:

ca. 39 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 186,-

Energieausweis:

V, 97 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1994, C

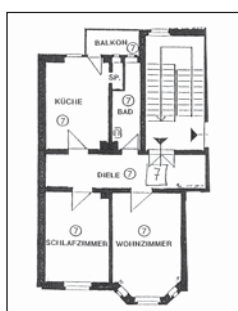
Mindestgebot:

€ 17.000,-*

[zu den Details](#)



102



08209 Auerbach/Vogtland, Mosenstraße 1

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich des Neumarkts. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1910, Sanierung ca. 1996. Gasetagenheizung mit dezentraler Warmwasserbereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer, Holzisoliertglasfenster. Wohnungseingangstüren teilweise aus der Erbauungszeit sonst Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Gauben und Schiefereindeckung, Flachdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt guter Zustand.

Die ETW Nr. 7 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Wannenbad mit WC, Küche, Balkon und Abstellraum. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 7.

Wohnfläche:

ca. 68 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 127,-

Energieausweis:

B, 177 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996, F

Mindestgebot:

€ 30.000,-*

[zu den Details](#)



70

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

103



08648 Bad Brambach, Schönberger Straße 2

- leerstehend,
Übergabe ab 01.10.2024 -

Lage: Sachsen. Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes, 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 zentral im Ort. Umliiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

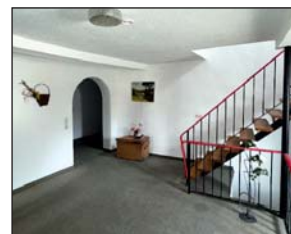
Grundstücksgröße: ca. 1.585 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: 1 WE mit ca. 50 m², Gewerbefläche ca. 900 m². Insgesamt ca. 950 m².

Objektbeschreibung: Denkmalg., ehemalig. Hotel mit 10 Gästezimmern, separatem WH und 2 Garagen, Bj. ca. 1796. Gastherme im WH, veraltete Heizungsanlage im Hotel. Duschbäder mit WC und HWB. Altmobiliar. Buntglasfenster im Gaststättenbereich, Holz- bzw. Kunststofffenster. Schadhafte Schiefer- bzw. Ethernitplattendacheindeckung, Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist straßenseitig befahrbar.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*



104



08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke, Neue Str. 11 - geringf. vermietet -

Lage: Sachsen. Muldenhammer mit rd. 2.800 EW liegt am östlichen Rand des Vogtlandes. Falkenstein und die B 169 liegen ca. 15 km und Plauen ca. 30 km entfernt. Die B 283 quert den Ort, bis zur A 72 sind es ca. 21 km. Das Objekt befindet sich im OT Hammerbrücke verkehrsgünstig an der durch den Ort führenden Hauptstraße. Umliiegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser in dörflicher Wohnbebauung. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.909 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 280 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet, 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 80 m² und ein Saal mit ca. 278 m². Insgesamt ca. 638 m²

Objektbeschreibung: Denkmalg., ehem. Gasthof mit Saalanbau (ehem. Turnhalle) und WE, Bj. ca. 1921, Teilsanierungen zwischen 2005 bis 2015. Im Zuge der Teilsanierung wurden ein Ölheizkessel mit zentraler WW-Bereitung und die Kunststofffenster eingebaut, 3 WE modernisiert, die Elektro- und Sanitärleitungen und Fußböden tlw. erneuert. Saal mit Gasheizung. Kunststoff- bzw. Holzthermofenster, vereinzelt Holzfenster. Am Saalanbau bestehen in Teilbereichen Dachundichtigkeiten und partielle Schäden, ggf. auch an tragenden Bauteilen. Der Veräußerer hat straßenseitig einen Zaun zu Sicherungszwecken aufgestellt (kein Verkaufsgegenstand). Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit 3 PKW-Stellplätzen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 2.520,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

105



07937 Zeulenroda-Triebes OT Zadelsdorf, Bungalow 80 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Zeulenroda-Triebes mit rd. 16.700 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Greiz und liegt landschaftlich reizvoll im Thüringer Vogtland direkt am „Thüringer Meer“, der größten Stauseeregion Deutschlands. Freizeitmöglichkeiten wie ausgedehnte Wander- und Radwanderwege, Fahrgastschifffahrten, Wasserskistrecken, Tauch-, Surf-, Segel- und Gleitschirmflugangebote und Burgen und Museen machen die Region touristisch sehr beliebt. Jährlich stattfindende Veranstaltungen wie das Lichterfest in Saalburg und das Stauseefest in Ziegenrück erfreuen sich ebenfalls großer Beliebtheit. Zeulenroda-Triebes liegt je ca. 16 km entfernt, zwischen den Städten Greiz und Schleiz. Die B 94 quert den Ort und die Auffahrt zur A 9 liegt ca. 18 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zadelsdorf in einer Bungalowsiedlung am „Thüringer Meer“.

Nutzfläche: ca. 40 m², geschätzt

Hausgeld: ca. € 90,- p. a.

Objektbeschreibung: Bungalowsiedlung Zadelsdorf, Errichtung in den 70er Jahren, bestehend aus über 260 Bungalows sowie einem Verwaltungs- und einem Gaststättengebäude. Die Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Verkaufsgegenstand ist das Sondereigentum an dem Bungalow Nr. 80, bestehend aus einem Wohnraum, Schlafzimmer, Küche und Duschbad mit WC und HWB. Elektroheizung, Warmwasser über Boiler. Tlw. möbliert. Insgesamt guter Zustand. Es besteht das Sondernutzungsrecht an dem dazugehörigen Grundstück mit ca. 149 m². Das Grundstück ist eingefriedet und mit Wiese und Büschen bewachsen, ein kleiner Schuppen ist vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



106



07937 Zeulenroda-Triebes, Kirchstraße 16 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet ca. 300 m vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 103 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 66 m², 2 WE mit ca. 114 m². Insgesamt ca. 180 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 2005/2006. Gaszentralheizung. GE mit WC. WE mit Wannenbad mit WC und HWB. Altmöbiliar vorhanden. Tlw. Holzverbundfenster, tlw. Kunststofffenster, Schaufenster aus Alu. Dach mit Betondachstein- sowie Bitumeneindeckung. Putzfassade mit Farbstrich und Natursteinsockel. Insgesamt erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



07937 Zeulenroda-Triebes, Am Rundteil

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Einfamilienhäuser, Wasserflächen der Talsperre Zeulenroda und Freiflächen.

Grundstücksgröße: ca. **33.075 m²**, Flst. 1577/1

Objektbeschreibung: Teilweise hängiges Waldgrundstück überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die öffentliche Straße „Am Rundteil“.

Über das Grundstück verläuft ein dinglich gesicherter Wanderweg. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



107



08485 Lengenfeld/Vogtland, Uferweg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Lengenfeld mit rd. 7.000 Einwohnern liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 4,5 km entfernt, die B 94 kreuzt den Ort. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohn- und Gewerbebebauung und Freiflächen. Hinter dem Grundstück verläuft die [Göltzsch](#).

Grundstücksgröße: ca. 2.353 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 148/4, 148/5

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Betonplatten befestigt, teilweise eingezäunt. Vereinzelt sind Bebauungsreste vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, Ausweisung als gemischte Baufläche und im Überschwemmungsgebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 3.000,-*



108



09306 Zettlitz OT Kralapp, Talstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Zettlitz liegt ca. 2 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft südlich der Gemeinde. Der OT Kralapp liegt ca. 2,5 km nordwestlich von Zettlitz. Die Grundstücke befinden sich jeweils am Ortsrand. Umliegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.470 m², bestehend aus den 4 tlw. nicht zusammenliegenden Flurstücken 7, 68, 69, 145

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Landwirtschafts- und Wiesenflächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Landschaftsschutzgebietes "Mulden- und Chemnitztal", tlw. im SPA Vogelschutzgebiet "Tal der Zwickauer Mulde" sowie im FFH-Gebiet "Mittleres Zwickauer Muldetal". Flst. 7 liegt im Bereich eines Archäologischen Denkmals mit der Bezeichnung 2 "Historischer Ortskern" (Mittelalter).

Mindestgebot: € 5.000,-*

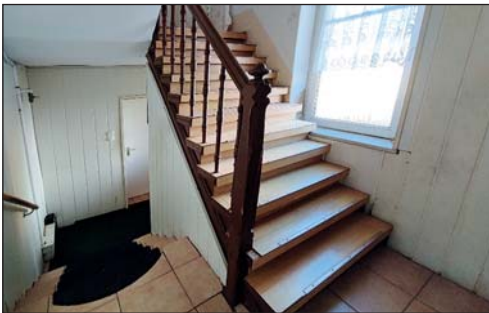
[zu den Details](#)



109

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

110



09326 Geringswalde, Erich-Zeigner-Straße 22

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Geringswalde mit seinen 9 Ortsteilen und rd. 4.100 EW liegt ca. 5 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft durch den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Markt. Umliegend einzelnstehende Wohnbebauung und Gartenanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohnfläche: 3 Wohnungen mit ca. 160 m², davon 1 Wohnung mit ca. 55 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1906. Gas-Etagenheizung, Ölheizung und Elektroheizung. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC auf ½ Ebene. Kunststoffenster, straßenseitig mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Holzterasse mit Holzgeländer. Dach mit Bitumenschindeln. Putzfassade, Front- und Giebelseite mit Farbanstrich, Rückseite alter Putz, Schäden und Abplatzungen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 83,88 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1906, C

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)



111



09322 Penig OT Langenleuba-Oberhain, Kirchberg 6

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Penig mit rd. 8.500 Einwohner liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 72, Anschluss Penig ist ca. 3 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 200 m westlich des Marktplatzes, neben der Kirche. Umgebung überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 863 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 241 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, ehem. Kirchschule, Baujahr ca. 2. Hälfte des 19. Jh. (im Kern älter). tlw. Gasheizung. Ein Sanitärbereich mit WC, sonst TC. Putzfassade, teilweise Fachwerk, Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Überwiegend Holzfenster, im OG teilweise Kunststoffisoliertglasfenster, Holztüren. Laut Veräußerer ist ein Umbau in ein Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus möglich. Die gesamte Ausstattung sowie die Installationen sind unbrauchbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

74

Auktion DRESDEN 28. Mai 2024, ab 11.00 Uhr

112



04741 Roßwein, Mittelstraße 26

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Roßwein mit rd. 7.400 EW liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden und ca. 30 km von Meißen entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die B 175 sowie A 4 (AS Berbersdorf) und A 14 (AS Döbeln-Ost). Das Objekt befindet sich ca. 200 m südlich vom Markt. Umliegend Wohnbebauung, teilweise Gewerbe im EG.

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 78 m², Gewerbe ca. 165 m², insg.ca. 243 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten, Baujahr ca. 1870. EG mit Gaststube, Küche, diverse Wirtschaftsräume und Sanitäranlagen, im Anbau ein separater Vereinsraum. OG- und DG mit Wohnräumen. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper. Duschkabinen mit HWB und WC sowie WCs mit HWB. Kunststoff- und Holzfenster, Holztüren unterschiedlicher Bauart. Dach mit Ziegeleindeckung, Anbauten mit Bitumeneindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. 2024 gab es einen partiellen Wasserschaden, teilw. Decken und Putz aufgenommen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



04741 Roßwein, Döbelner Straße 16

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Roßwein mit rd. 7.400 EW liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden und ca. 30 km von Meißen entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die B 175 sowie A 4 (AS Berbersdorf) und A 14 (AS Döbeln-Ost). Das Objekt befindet sich ca. 50 m westlich vom Markt.

Grundstücksgröße: ca. 960 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1805. Vereinzelt Ofenheizung, sonst keine Heizung. Keine Sanitärausstattung. Das Objekt ist teilweise entkernt. Alte Holzfenster und Türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhafte Putz-/Fachwerkfassade. Müllablagerungen und Bauschutt im und am Objekt vorhanden. Insgesamt Sanierungsbedarf. Zweifrontenflurstücke mit Natursteinmauer eingefriedet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



Zugang/Grundstück

113



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

Wenn Sie nicht persönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

Aufgeld und Nebenkosten

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

Objektübergabe

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei sämtlicher Fragestellung rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!



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	TH Treppenhaus
BK Betriebskosten	GE Gewerbeeinheit	Nfl. Nutzfläche	VH Vorderhaus
Blk. Balkon	GEH Gasetagenheizung	NG Nebengebäude	WE Wohneinheit
DG Dachgeschoss	Gfl. Gewerbefläche	OG Obergeschoss	Wfl. Wohnfläche
DHH Doppelhaushälfte	Grdgr. ... Grundstücksgröße	OH Ofenheizung	WH Wohnhaus
DU Dusche	GZH Gaszentralheizung	PWC Podesttoilette	WGH Wohn-/Geschäftshaus
EFH Einfamilienhaus	HH Hinterhaus	RH Reihenhaus	ZFH Zweifamilienhaus
EG Erdgeschoss	HKV Heizkostenvorschuss	SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster	ZH Zentralheizung

Energieausweis

GEG Gebäudeenergiegesetz	Gas Energieträger Erdgas, Flüssiggas
V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW Energieträger Fernwärme
B Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	HZ Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
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	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
--	---	--	---	--

Erläuterungen der Notare

Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen, Hohe Straße 12, 01069 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 Zweifelsfalle 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, 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:
Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: +49 (351) 473 05 31
Email: dutschke@heckschen-vandeloo.de

Auktion in Leipzig:
Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6
04105 Leipzig
Tel.: +49 (341) 566 28 58
Email: notarwalter-leipzig@t-online.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 von einer 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 wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - samt jährlichen Zinsen 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 ***. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschens des Zahlungsanspruch bei Direktleistung an den Veräußerer oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbucheklärungen) 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 von dem Urkundsnotar 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 Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten 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 erstehenseitig 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 Aufgabeeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeeklärungen, 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 Treuhandaufgaben vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf 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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Januar 2023

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

Urkundenverzeichnisse B 34/ 2023 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 12.01.2023.



Online-Objektfragebogen

