

Herbst-Auktionen 2023

1. September 2023 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

5. September 2023 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1



Auktion



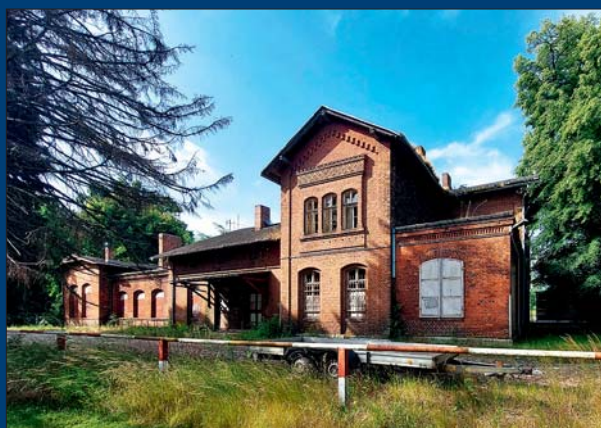
3-Felder-Sporthalle in Mühlhausen im
Unstrut-Hainich-Kreis, Pos. 28



Mehrfamilienhaus nahe des Fichtelbergs im
Kurort Oberwiesenthal, Pos. 63

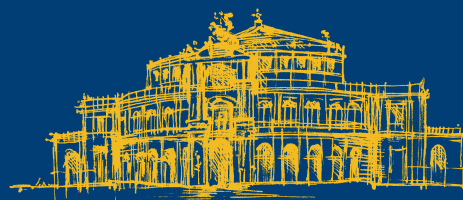


Erholungsgrundstück bei Dresden
an der Talsperre Malter, Pos. 53



Historisches ehem. Empfangsgebäude der Bahn im
Harzvorland, Pos. 7

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





TIPPGEBER GESUCHT!

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

So einfach geht es!



Ihre Empfehlung

Sie senden uns Ihren Immobilitentipp per E-Mail zu.



Wir prüfen Ihren Tipp

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

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



Versteigerung der Immobilie in unserer Auktion

Die Immobilie wird zum Höchstgebot versteigert.



Tippgeberprovision


Nach der Abwicklung erhalten Sie Ihre Prämie ausgezahlt.



Sehr geehrte Damen und Herren,


im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Deutschen Bahn AG, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten  Sachsen und  Bayern, von Kreditinstituten und Kommunen versteigern wir insgesamt 77 Immobilien, mit rd. € 3,7 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Leipzig:** Freitag, 1. September ab 11:00 Uhr im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1
-  **Dresden:** Dienstag, 5. September ab 11:00 Uhr im Deutschen Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

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

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten




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

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

Bitte beachten Sie Folgendes:

Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.


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

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

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

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



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



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 61 bis 63,
Versteigerungsbedingungen Seiten 64 bis 67



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist nur unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3) möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Geldwäschegesetz

Seit dem 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts eine aktueller Handelsregisterauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 6.

Bietungssicherheit

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

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

Das vom 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 Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 % im Freistaat Sachsen 5,5 %, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg 5 %, und im Freistaat Bayern 3,5 %.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: www.sga-ag.de. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.



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

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 1. bzw. 5. September 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Pos. , in Höhe von € ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UVZ-Nr. B 34/2023 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

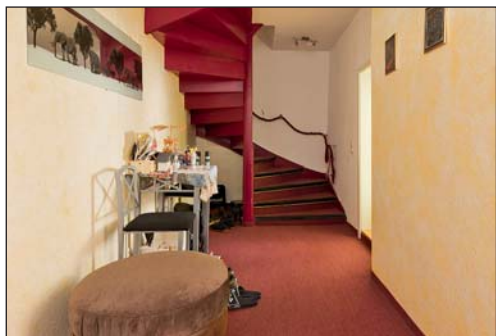
Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

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

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

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

1



06712 Zeitz, Kramerstraße 12

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich im Zentrum ca. 200 m vom Altmarkt und ca. 50 m vom Neumarkt entfernt. Restaurants, diverse Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 89 m²

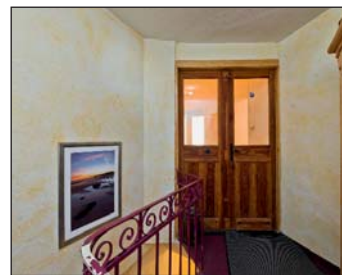
Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 113 m², 1 GE mit ca. 49 m², insgesamt ca. 162 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nach 1996 wurden u. a. die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, Kunststoffthermofenster und zeitgemäße Hauseingangstüren (2010) eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert (Gastherme 2022) sowie die Räumlichkeiten (2010/11) renoviert. Im Erdgeschoss befindet sich die Gewerbeeinheit mit 2 Räumen, einer Küche sowie 2 WC mit HWB. Im 1. und 2. Obergeschoss liegt die Wohnung. Diese verfügt über eine Küche, ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, 2 Zimmer, einen Wintergarten ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum. Die Warmwasserbereitung erfolgt über E-Boiler. Es besteht weiterer Renovierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

[zu den Details](#)

Energieausweis: V, 129 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, D

Mindestgebot: € 55.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



06712 Zeitz, Karl-Marx-Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Rasberg im Süden von Zeitz, ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt. Der Stadtteil hat sich weitestgehend seinen dörflichen Charakter erhalten und gilt als Tor zum Naturschutzgebiet Kuhndorf. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Geschäfte des tgl. Bedarfs, eine Grundschule, Ärzte und ein Sportplatz sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 653 m²

Wohnfläche: ca. 150 m², inkl. Einliegerwohnung mit ca. 31 m²

Objektbeschreibung: Reihemittelhaus mit Einliegerwohnung und Nebengebäude, Bj. ca. 1900. Im Rahmen einer Sanierung um 1999 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Einliegerwohnung im Hochparterre mit Vorraum, Wohn- und Küchenbereich, 1 Zimmer mit Zugang zum Garten sowie einem Bad mit Dusche und WC. Im Ober- u. Dachgeschoss 4 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Dusche und WC. Keller mit Garage und Durchfahrt zum Hofbereich sowie einem zweiten Zugang zum Garten. Verschiedenen Bodenbeläge, u.a. Fliesen und Laminat. Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitten. Tlw. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befahrbar und überwiegend begrünt. Das Nebengebäude wurde ehemals als Schuppen, Werkstatt u.ä. genutzt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 217,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, G

Mindestgebot:

€ 95.000,- *

[zu den Details](#)



ungefähiger Grdst.-Verlauf



06712 Zeitz OT Geußnitz, Geußnitzer Mittelweg 12

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Geußnitz, ca. 5 km südöstlich von Zeitz, in ruhiger Lage. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.430 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m² inkl. Nebenfläche

Objektbeschreibung: EFH mit NG und Garagen, Bj. ca. 1876. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen um 1990 wurden u. a. zum Teil die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Öl-ZH, zus. im OG OH. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Holztüren und -treppe. Tlw. niedrige Deckenhöhen. Es ist Altmobiliar vorhanden. Das rückseitige Grdst. ist großzügig geschnitten, eingefriedet und wild bewachsen sowie straßenseitig befestigt und befahrbar. Es ist ein Brunnen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 368,7 kWh/(m²a), Öl, Kohle, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 15.000,-*



ungef. Grdst.-Verlauf



Nebengelass



06449 Aschersleben, Fallerslebener Weg 2

- überwiegend verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit rd. 28.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich im Osten von Aschersleben ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.096 m², davon ca. 1.224 m² verpachtet, Flurstück 599

Objektbeschreibung: Grundstück als Teil einer Kleingartenanlage. Aufbauen und Anpflanzungen der Kleingärten befinden sich in Fremdeigentum. Über das Flst. verlaufen div. Zuwegungen zu den Gärten sowie eine Trinkwasserleitung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Jahrespacht (netto): ca. € 125,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Umgebung



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06667 Weißenfels, Waltherstraße 18 (rot)

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A 9 und A 38 angebunden. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, der sich, weiter an das Stadtgebiet anschließend, nach Südwesten ausbreitet.

Das Objekt befindet sich in westliche Zentrumsrandlage ca. 450 m vom Markt entfernt. Das Krankenhaus ist in 500 m, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Metern fußläufig erreichbar. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilienhäusern. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 183 m²

Wohnfläche:

9 Wohnungen mit ca. 412 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900. Eine Sanierung erfolgte in den 1990er Jahren und umfasste die Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade und der Elektrik, den Einbau von Kunststoff- und Holzthermofenstern (z. T. mit Rollläden) sowie die Modernisierung der Heizungs- und Sanitäranlagen. Das Objekt verfügt über 3 Dreizimmerwohnungen und 6 Zweizimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 36 – 69 m². Gas-ZH mit WW-Bereitung, Heizungslagen insgesamt nicht funktionstüchtig. Bäder mit Dusche, HWB und WC, im DG mit Wanne. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. Laminat und Fliesen. Massivtreppe mit Holzgeländer und gedrechselten Geländerstäben. Rückseitig Putzfassade mit Wärmedämmung. Partiiell Vandalismus vorhanden. Es besteht in Teilbereichen weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 89.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

6



06667 Weißenfels, Naumberger Straße 37 (blau) - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss und ca. 100 m von Pos. 5 entfernt. Gegenüber befinden sich ein Supermarkt und der Brauereipark.

Grundstücksgröße: ca. 427 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 650 m², ehemals 10 WE

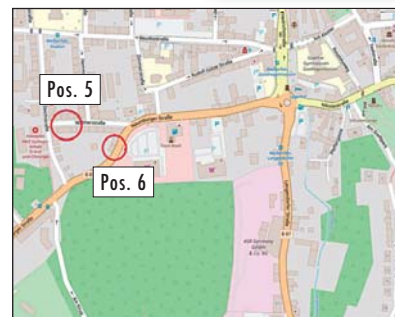
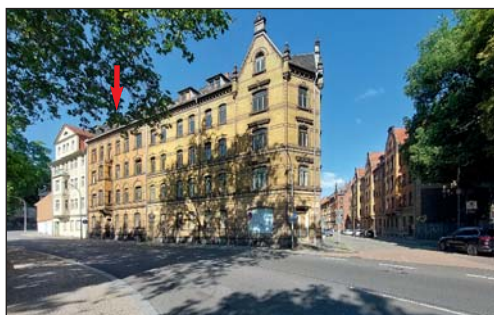
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung. Es sind keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Holzfenster und -türen, Massivtreppen. Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade, großflächig schadhaft. Dach partiell undicht. Im Gebäude sind Einregnungsschäden, Deckendurchbrüche, Rissbildungen und Müllablagerungen vorhanden.

Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

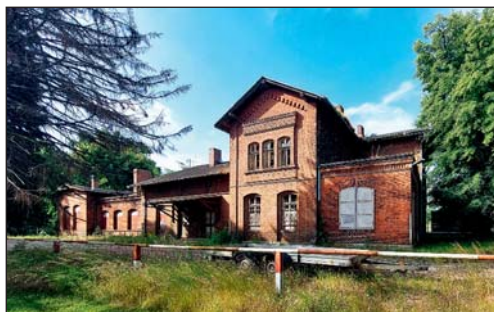
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



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



06464 Seeland OT Frose, Vor dem Bahnhof - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Seeland mit ca. 7.700 Einwohnern befindet sich im äußersten Westen des Salzlandkreises. Der Ortsteil Frose liegt ca. 4 km östlich von Seeland und ca. 9 km nordwestlich von Aschersleben entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, an der Bahnstrecke Halle-Halberstadt.

Grundstücksgröße: ca. 6.721 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.403 m². Empfangsgebäude ca. 1.080 m², Werkstattgebäude ca. 277 m², Wasserturm ca. 46 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Empfangsgebäude und Werkstattgebäude mit Wasserturm. Baujahr Empfangsgebäude ca. 1872, Wasserturm ca. 1910. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster und Türen defekt. Dächer mit Schäden. Deckendurchbrüche, Feuchtigkeitsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



ungefährer Grdst.-Verlauf



histor. Ansicht

7

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

11



06642 Kaiserpfalz OT Memleben, Kaulgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Kaiserpfalz liegt ca. 17 km südlich von Querfurt und ca. 25 westlich von Naumburg (Saale). Die A 71 ist ca. 21 km entfernt, die B 176 und 250 erreicht man in ca. 6 km. Beliebte Ausflugsziele sind das Museum „Kloster und Kaiserpfalz Memleben“, das Museum Arche Nebra sowie der Erlebnistierpark Memleben. Die ruhige ländliche Gegend lädt zu Spaziergängen oder Radtouren ein. Das Objekt liegt westlich im OT Memleben in ruhiger Lage. Die Unstrut ist ca. 120 m entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen findet man in den umliegenden Gemeinden.

Grundstücksgröße: ca. 878 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 200 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof bestehend aus einem ZFH, Bj. ca. 1900 und Nebengebäuden, Baujahr um 1928. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen ca. 1990-2000 wurden u. a. Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden eingebaut sowie Elektrik teilweise erneuert. Elektroheizungen, WW-Bereitung über Elektroboiler. Zwei Bäder mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Es ist Altmobiliar vorhanden, u. a. Einbauküchen. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. PVC-Belag, Laminat, Teppich und Fliesen.



Der Innenhof ist gepflastert und befahrbar. Rückseitig befindet sich ein gepflegter Garten mit Pavillon und Pool. Das Nebengelass wurde zuletzt als Scheune, Werkstatt, Abstellräume, Garage u. a. genutzt. Insgesamt solider Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 139,8 kWh/(m²a), 1900, Strom, E

Mindestgebot: € 30.000,-*

[zu den Details](#)





06729 Elsteraue OT Ostrau, Nr. 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 8.300 EW befindet sich im Dreiländereck von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Die B 2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeit“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört. Das Objekt befindet sich im OT Ostrau ca. 25 km südlich der Stadtgrenze von Leipzig sowie ca. 10 km nordöstlich von Zeitz. Ruhige Ortsrandlage. Eine Schule, eine Kindertagesstätte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im ca. 1 bis 2 km entfernten Nachbarort Reuden vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 3.114 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m², davon ca. 200 m² WFL, zzgl. NFL, insg. ca. 775 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliger Dreiseiten- und Landgasthof, bestehend aus Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr um 1900. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckungen und tlw. die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie z.T. Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung, zusätzlich Kachelöfen. Im Wohnhaus und Anbau insgesamt 5 Zimmer, ein Bad mit Wanne und WC, eine Küche, ein Saal und diverse Nebenräume. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Fliesen u. Holzdielen.



Das Grundstück ist im Hofbereich befestigt und befahrbar, rückseitig begrünt, wild bewachsen und stellenweise eingefriedet. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 289 kWh/(m²a), Gas, Kohle, Holz, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

10



06721 Osterfeld, Kirchberg 16

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Osterfeld mit rund 2.400 EW befindet sich ca. 56 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km nordwestlich von Gera. Die A 9 und die B 180 sind ca. 2 km entfernt. Osterfeld ist der Sitz der Verbandsgemeinde Wethautal, welche aus 7 Gemeinden besteht.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 vom Markt entfernt. Das Rathaus, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Sparkasse sind fußläufig erreichbar. Die Grundschule ist ca. 280 m entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 353 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 200 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Ursprünglich 2 WE, jedoch nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Beheizung ehem. über Ölöfen und Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen, u.a. 1 Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC, 1 Bad nur mit Wanne und Handwaschbecken. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Laminat, und Teppich. Überw. Kunststoffthermofenster, vereinzelt Holzfenster. Das rückseitige Grundstück ist teils begrünt (wild bewachsen) und teils befestigt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



11



04600 Altenburg ST Drescha, Dreschaer Dorfstraße 29

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Kreisstadt Altenburg mit rd. 31.000 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Das Objekt befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage ca. 2 km westlich des Zentrums. Versorgungseinrichtungen bzw. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Umliegend überwiegend sanierte oder neu errichtete Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 302 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 121 m², davon ca. 84 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung: EFH mit Garage, Bj. ca. 1890. Sanierungsmaßnahmen um 1990 bis 2017, u. a. wurden Dacheindeckung, Fassade und z.T. Elektrik erneuert, Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden eingebaut, Klärgrube saniert, sowie Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Ölöfen, E.-Hlzg., OH (Holz). Bad mit Wanne und WC, WW-Bereitung über Ölbadeofen. Das Grdst. ist leicht hängig, tlw. befestigt und begrünt sowie eingefriedet. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 317,1 kWh/(m² a), Öl, Bj. ca. 1890, H

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



14



04539 Groitzsch OT Gatzen, Nr. 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Groitzsch mit rd. 7.500 EW liegt ca. 25 km südlich von Leipzig und 20 km nordöstlich von Zeitz im Dreiländereck Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die B 176 führt durch den Ort, die B 2 ist ca. 3 km, die A 38 ca. 16 km und die A 9 ca. 33 entfernt. Das Objekt befindet sich in nördlicher, ruhiger Ortsrandlage im OT Gatzen, ca. 3,5 km südlich von Groitzsch. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Gehöften und Einfamilienhäusern. Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Groitzsch und den Nachbarorten in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 1.560 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 150 m², davon ca. 95 m² Wohnfläche, zzgl. weiterer Nebenflächen

Objektbeschreibung:

WH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1933. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Fassade, das Dach und teilweise die Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Die ehemals 2 Wohnungen sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Öl-ZH mit WW-Bereitung, zusätzlich OH. Ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Handwaschbecken. Überwiegend Holzfenster mit Außenjalousien. Holztüren, zum Teil mit Glasausschnitt. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Teppich, Fliesen, PVC-Belag und Laminat. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Grundstück ist größtenteils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Es ist ein Schuppengebäude und eine Garage vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem bzw. erneuten, umfassenden Sanierungsbedarf.

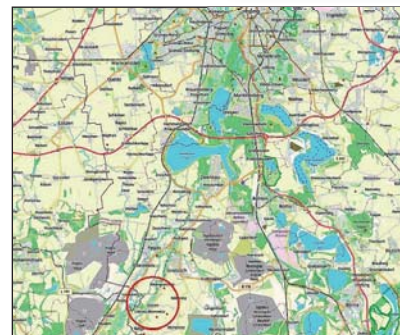
Energieausweis:

V, 229 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1933, G

Mindestgebot:

€ 39.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

13



04565 Regis-Breitungen, Rathausstraße 24

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Regis-Breitungen mit ca. 7.100 Einwohnern liegt ca. 48 km südlich von Leipzig und ca. 15 km nördlich von Altenburg. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum in ruhiger Lage, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Stadtpark und das Freibad sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 227 m²

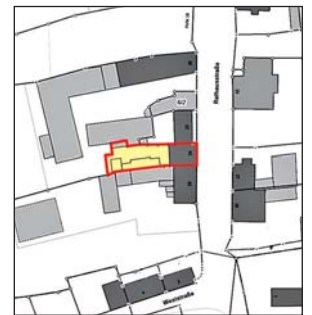
Wohn-/Nutzfläche: ca. 96 m² zzgl. Nutzfläche mit ca. 50 m², insgesamt ca. 146 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1920. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden das Dach (Wohnhaus), tlw. die Elektrik und die Heizungsanlagen erneuert. Ehemals Gas-Zentralheizung (nicht funktionstüchtig). Ein WC im EG und ein Bad im Anbau als Durchgangszimmer mit Dusche, WC und HWB. WW ehem. über E-Boiler. Holzfenster, -türen, -treppen. Das rückseitige Grundstück ist wild bewachsen. Es sind Müllablagerungen, alte Einrichtungsgegenstände, z.T. Schädlingsbefall und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



14



04552 Borna OT Raupenhain, B 93

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Borna mit rd. 20.000 Einwohnern liegt etwa 30 km südlich von Leipzig. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig. In Borna treffen sich die Bundesstraßen 93, 95 und 176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A38. Wirtschaftlich profitiert Borna stark von seiner Nähe zu Leipzig, der guten Infrastruktur, dem Klinikum Borna und einem der weltweit modernsten Solarkraftwerke.

Das Grundstück befindet sich am Ortsrand ca. 2 km südwestlich des Zentrums ggü. eines Supermarktes. Umliegend überwiegend Wald- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.607 m², Flst. 176/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Auf dem Grundstück befindet sich eine Gasleitung mit einer dazugehörigen Anlage. Altlastenverdachtsfläche (Teil einer ehem. Deponie, akt. kein Handlungsbedarf). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



16

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

15



04703 Leisnig, Altmarkt 15

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.300 Einwohnern liegt an der Freiburger Mulde, im Städtedreieck Leipzig, Dresden, Chemnitz. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km und bis zur A 14, Anschluss Leisnig sind es ca. 7 km. Bekannteste Sehenswürdigkeiten sind die 1000-jährige Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserkloster Buch.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage unweit vom Markt mit Rathaus, der St. Matthäikirche und der Burg Mildenstein. Umliegend sind überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. mit Laden.

Grundstücksgröße:

ca. 110 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr um 1804. In den letzten Jahren wurde das Haus umfangreich saniert und als Pension konzipiert. Dabei wurden das Dach und das Dachgeschoss sowie die Fassade saniert. Neue Kunststoffenster wurden eingebaut und die Türen erneuert bzw. aufgearbeitet. Es wurde eine neue Gasheizung sowie Sanitäreinrichtungen eingebaut, die Fußböden gefliest oder Laminat verlegt, die Elektrik erneuert und Wände gestrichen. Weiterhin wurde eine Dachterrasse angebaut und das Treppenhaus saniert. Das Objekt verfügt in den Räumen über 10 Betten, eine Gemeinschaftsküche/Aufenthaltsraum und diverse Sanitäreinrichtungen mit Dusche/Wanne, HWB und WC. Das Objekt ist seit Juli 2023 für vorerst 1 Jahr an ein Unternehmen zur Unterbringung von Monteuren vermietet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

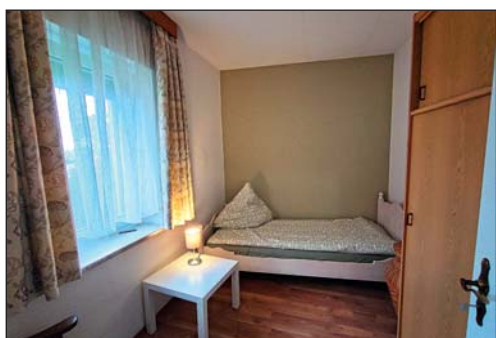
Jahresmiete (netto):

ca. € 39.000,-

Mindestgebot:

€ 198.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

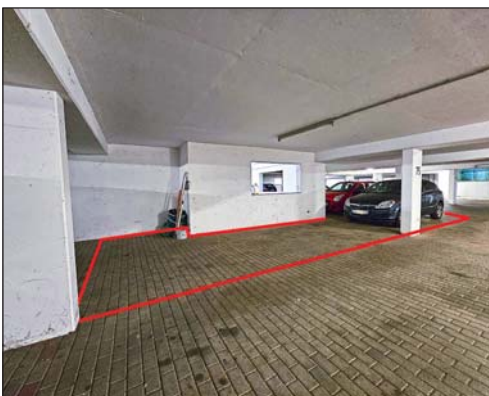
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

17

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr



16



04229 Leipzig ST Kleinzschocher, Kulkwitzer Straße 6, 10

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

Objektbeschreibung: Wohnanlage bestehend aus 7 MFH, Baujahr ca. 1997. Tiefgarage mit elektrisch betriebenen Rolltoren. Die Zu- und Ausfahrt befindet sich in der Luckauer Straße in dem Gebäude Kulkwitzer Str. 18, welches durchfahren wird. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt; das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Stellplätze befinden sich in der gemeinsamen Tiefgarage. Es handelt sich um 2 Doppelparkplätze, welche unmittelbar hintereinander liegen. Die hinteren Stellplätze sind nicht separat befahrbar.

Kulkwitzer Straße 10, Doppelparkplatz Nr. 76/77

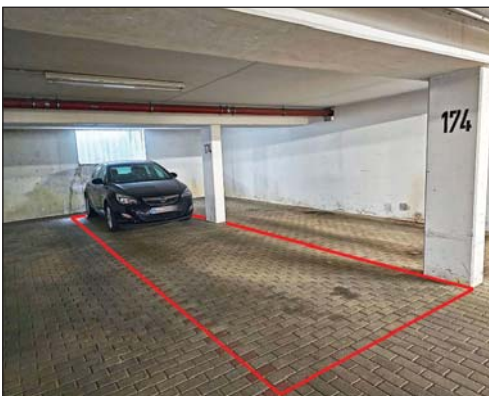
- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 46,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

17



Kulkwitzer Straße 6, Doppelparkplatz Nr. 174/ 175

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 40,-

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

18



04249 Leipzig ST Großzschocher, Buttergasse 10/10a, Wöllnerstraße 10/12

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im ST Großzschocher südwestlich des Stadtzentrums mit umliegenden WH/WGH.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, bestehend aus 4 MFH mit insg. 52 WE und 58 Stellplätzen in einer gemeinsamen Tiefgarage, Bj. ca. 1995. Verkaufsgegenstand sind die **Stellplätze Nr. 53, 54, 55, 58, 59, 61**. Es handelt sich jeweils um einen unteren Stellplatz in einem Doppel-/Vierfachparker. Die Zu-/ Ausfahrt erfolgt über die Buttergasse, gesichert mit einem elektrischen Rolltor. Die hydraulisch bewegten Parkbühnen sind teilweise sanierungsbedürftig.

Hausgeld mtl.: ca. € 20,- je Stellplatz

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



18



06116 Halle (Saale) ST Dautzsch, Rebenweg 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts 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. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina.

Das Objekt liegt im ST Dautzsch im Osten der Stadt in einer Einfamilienhaussiedlung. Ruhige Lage. Der Busbahnhof Dautzsch ist ca. 500 m entfernt. Die A 14 ist innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 967 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²

Objektbeschreibung:

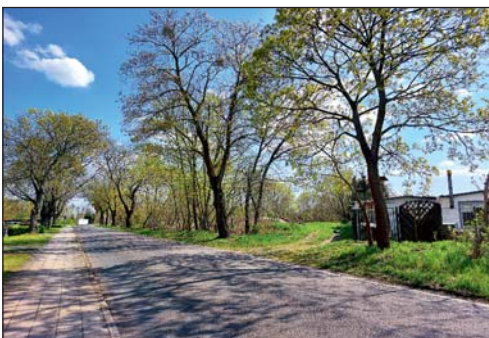
Doppelhaushälfte mit Anbau und Garagen, Bj. ca. 1932-1989, Sanierung um 2010 bis heute: u.a. wurde das Dach des Anbaus gedämmt und neu gedeckt, ein Anstellhaus am Wohnzimmer errichtet sowie die Gastherme erneuert (2022). Gas-ZH, WW über Elektrodurchlauferhitzer. Kunststoff- bzw. Holzthermofenster tlw. mit Rollläden versehen. Böden mit verschiedenen Belägen, u.a. mit Laminat, Teppich und Fliesen. Im EG befindet sich eine Küche mit EBK, ein Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie 4 Zimmer. Über das Wohnzimmer gelangt man in das Anstellhaus (einfacher Wintergarten) und auf die schöne Terrasse. DG mit 1 Zimmer und Dusch-Bad. Teilunterkellerung mit einem Hobbyraum. Das Grundstück ist überwiegend begrünt. Weiterhin ist eine separat befahrbare Doppelgarage vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs-/Instandsetzungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 116,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1932-1989

Mindestgebot: € 225.000,-*





06862 Dessau OT Roßlau, Stretzer Weg 2, Gartenstraße - **vertragsfrei** -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau mit rund 83.000 EW liegt an der Elbe und wird über die A 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich und Leipzig ca. 52 km südlich. Die Stadt ist - gemessen an der Zahl der Einwohner - nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt sowie eines von drei Oberzentren des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau.



Das Grundstück liegt im Ortsteil Roßlau umgeben von Einfamilienhäusern sowie Kleingärten. In der Nähe befinden sich Bahnanlagen.

Grundstücksgröße: ca. **17.603 m²**, Flst. 470

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahngrundstück mit diversen Gebäuden: unter anderem ehemaliges Lagergebäude sowie Doppelgarage und Wellblechgarage, Baujahre unbekannt. Ein ehemaliges Sozialgebäude wurde abgerissen, vermutlich sind noch Fundamentreste und Reste einer Treppe vorhanden. Die noch aufstehenden Gebäude sind überwiegend ruinös und haben überwiegend eingestürzte Dächer. Das Grundstück ist wild mit Bäumen, Sträuchern und hohen Gräsern bewachsen und wird von mehreren Trampelpfaden und Wegen durchzogen.

Teilweise vertragslose Fremdnutzung als Zuwegung und Parkplatz für die benachbarten Gärten. Diverse Ablagerungen von u.a. Gartenabfälle erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Die Zufahrt erfolgt aktuell über die Gartenstraße. Die Fläche ist frei zugänglich.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Mischgebiet.

Bodenrichtwert zum Teil 10,- €/m² Stand 01. 01. 2022.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 25.000,-*





06268 Barnstädt, Querfurter Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Barnstädt mit rd. 1.000 EW befindet sich ca. 40 km südwestlich von Halle und ca. 5 km südöstlich von Querfurt. Die B 180 quert den Ort. Die A 38 (AS Querfurt) ist ca. 13 km entfernt. Anschluss an die Regionalbahn besteht im Nachbarort Nemsdorf-Göhrendorf in ca. 2 km Entfernung. Ruhige Ortsrandlage. Umliegend, offene Bebauung mit EFH und ehem. Mehrseitenhöfen. Eine KiTa und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 356 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m², zzgl. NFL ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1911. Im Zuge einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. Dacheindeckung, Fassade und z.T. die Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster mit Jalousien und eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut sowie die Heizungsanlagen und teils die Sanitäreinrichtung modernisiert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne und WC, separate Dusche. Überwiegend Holztüren. Vereinzelt Holzfenster. Der Innenhof ist befahrbar und befestigt. 1 Garage mit elektrischem Rolltor. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 240,2 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1911

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



04838 Eilenburg, nahe Uferstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Eilenburg mit rd. 15.600 EW liegt am Rand der Dübener Heide und im Muldetal mit zahlreichen Rad- u. Wanderwegen, ca. 25 km nordöstl. von Leipzig.



Die Grundstücke liegen außerhalb, nahe der Mulde am Rand der Oberförster Werder.

Grundstücksgröße: ca. 25.440 m², bestehend aus den Flurstücken 3/18, 957, 958

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im FNP als Grünfläche dargestellt. Flst. 3/18 gilt als Teil einer ehem. Aschepülhalde als altlastenbelastet. Die Flste. 957 und 958 liegen in div. Schutzgebieten.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 4.500,-*





04509 Delitzsch, Werkstättenweg

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Delitzsch mit rd. 25.000 EW liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die Stadt liegt an der B 184 und der B 183a. Die A 9 ist in ca. 15 km, die A 14 in ca. 16 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Delitzsch ist ein regionaler Eisenbahnknoten mit zwei Durchgangsbahnhöfen und verfügt über einen historischen Stadtkern. Im Herzen der Altstadt befindet sich das Barockschloss mit Lustgarten im französischen Stil.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, direkt an einem Sportplatz des Eisenbahnersportvereins Delitzsch. Umliegend befinden sich EFH, gewerblich genutzte Grundstücke sowie Bahnbetriebswerke.

Grundstücksgröße: ca. 1.356 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.500 m² (geschätzt)

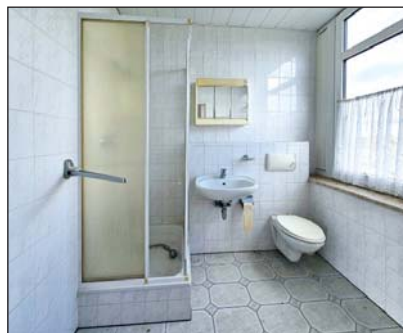
Objektbeschreibung: Ehemaliges Lehrlingswohnheim, Bj. unbekannt. Gas-Zentralheizung. Einfache Sanitärausstattung mit etagenweise geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, vereinzelt Bäder mit Duschen und WC am Zimmer. Im EG großer Speisesaal mit Küche. Alte Holzthermofenster. Restmobiliar und Vermüllungen vorhanden.

Das Grundstück ist zum Teil begrünt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Wegerecht über Vereinsgelände des Sportplatzes vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)





04509 Delitzsch OT Döbernitz, Dorfanger

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt im südlichen OT Döbernitz am Stadtrand von Delitzsch. Umliegend befinden sich Garagen und Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 410 m², Flurstück 49/5

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Gras, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Derzeit wird es von den angrenzenden Wohnhäusern unentgeltlich als Kfz-Abstellfläche genutzt. Lage im archäologischen Relevanzgebiet (mittelalterlicher Ortskern), Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 88,- €/m².

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 12.000,-*



04758 Liebschützberg OT Leisnitz, Dahlemer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Liebschützberg mit rd. 3.000 Einwohnern liegt westlich der Elbe und südlich der Dahlemer Heide, ca. 5 km nördlich von Oschatz und der B 6.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Leisnitz in der Ortsmitte. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus EFH und landwirtschaftlichen Betrieben.

Grundstücksgröße: ca. 568 m², Flst. 53/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und laut Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Lage im archäologischen Relevanzbereich (mittelalterlicher Ortskern).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



06917 Jessen OT Mönchenhöfe, Holzdorfer Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Jessen mit 44 Ortsteilen hat ca. 14.000 EW und liegt ca. 5 km östlich von Lutherstadt Wittenberg. Der OT Mönchenhöfe liegt im östlichen Gemeindegebiet.

Das Grundstück befindet sich unweit von Mönchenhöfe, außerhalb der Ortschaft, ca. 500 m vom Ortsrand entfernt und nördlich an die B 187 angrenzend.

Grundstücksgröße: ca. 35.028 m², Flst. 124/3

Objektbeschreibung: Grundstück als Waldfläche, davon ca. 2/3 mit 30-40 jähriger Kiefer und ca. 1/3 Aufforstung mit Kiefer. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

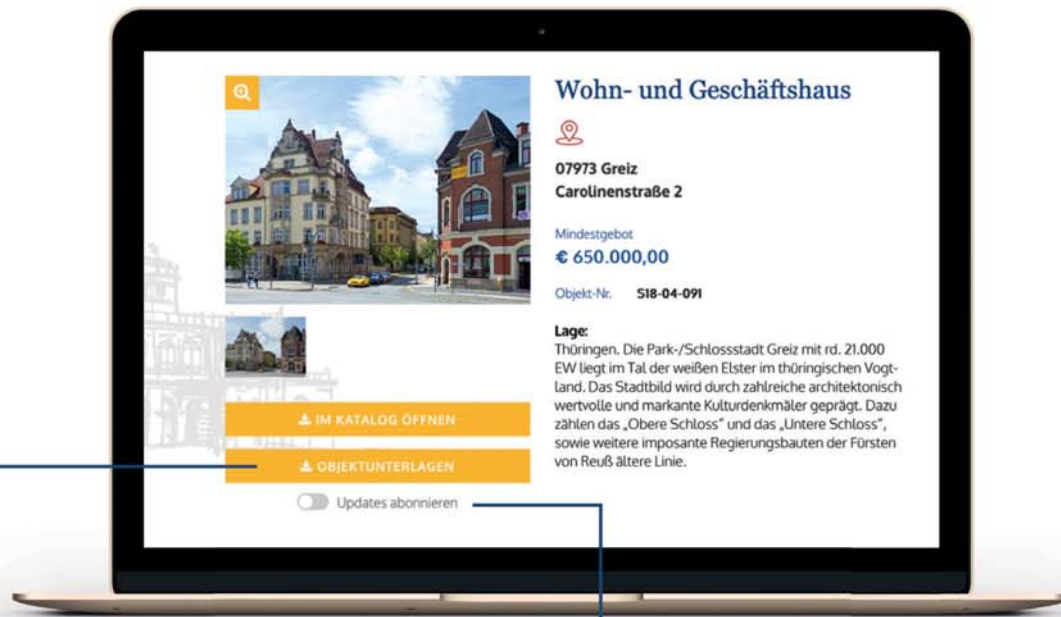
[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 15.000,-*



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!

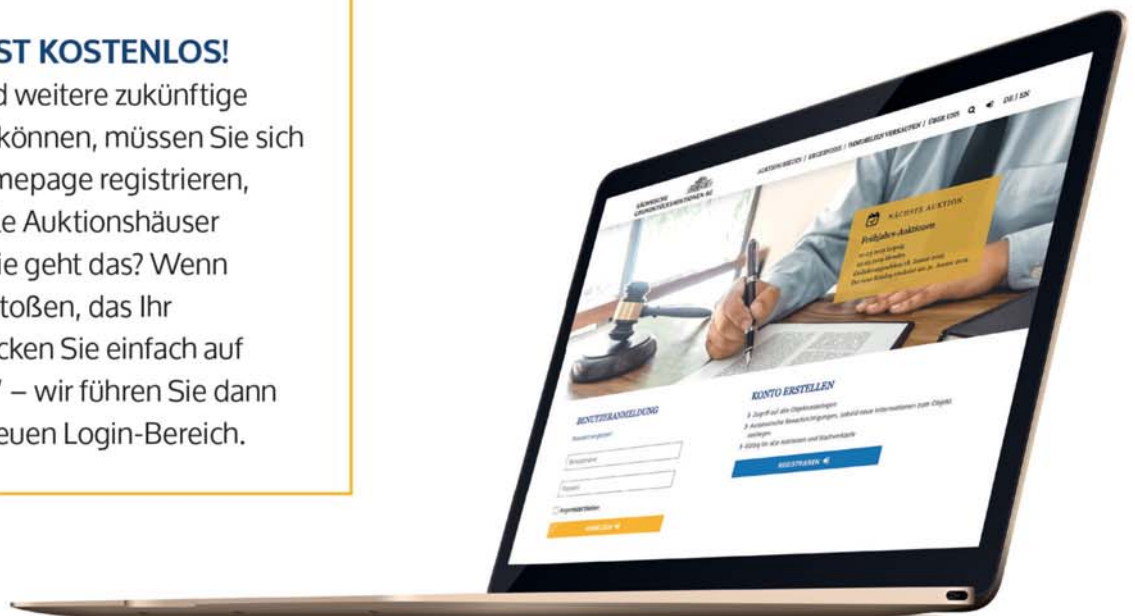
Updates abonniert

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

27



04668 Grimma OT Großbothen, Hauptstraße 1 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Grimma mit rund 28.000 EW liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14. Außerdem führt die Bundesstraße 107 durch die Stadt. Das Muldental mit seinen Auen und Wäldern, den lohnenden Wanderzielen, aber auch die Stadt Grimma selbst mit ihrem historischen, denkmalgeschützten Stadtkern, sind zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Darüber hinaus kann das Tal der Mulde über Wasserwege mit der Muldenschiffahrt erkundet werden.

Das Objekt liegt im Ortsteil Großbothen, ca. 5 km südlich von Grimma. Im Ort sind alle Versorgungseinrichtungen für den tägl. Bedarf vorhanden. Großbothen hat eine direkte Bahnverbindung nach Leipzig über Grimma. Eine Bushaltestelle mit Anbindung nach Grimma/Colditz ist ca. 30 m vom Objekt entfernt. Die B 107 führt direkt durch Großbothen.

Grundstücksgröße: ca. 626 m²

Gewerbefläche: 3 GE mit ca. 230 m², davon 2 GE mit ca. 139 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Anbau, Baujahr ca. 1886. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen fanden von 1990 bis 2016 statt. Im Anbau ist ein Backwarenverkaufsstand eingemietet und im Erdgeschoss ein Friseursalon. Die leere Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss scheint als Wohnung umbau- und nutzbar. Ölzentralheizung. Einfache Sanitärausstattung mit WC und Handwaschbecken. Holzthermofenster. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. Fliesen, Teppich, PVC und Laminat. Das Grundstück ist teilweise begrünt. Kundenparkplätze sind vor dem Objekt vorhanden. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem ordentlichen, soliden Zustand und ist in Teilbereichen sanierungs- sowie modernisierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 255,63 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1886

Jahresmiete (netto): ca. € 11.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*

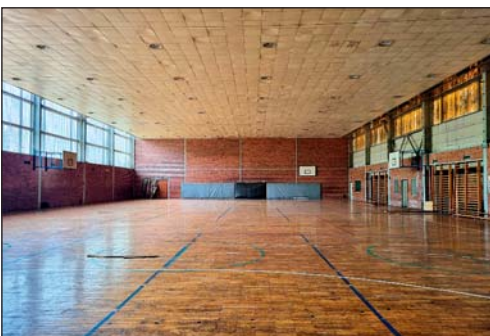
[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

25



99974 Mühlhausen/Thüringen, Damaschkestraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Mühlhausen mit rd. 36.100 EW ist Kreisstadt des Unstrut-Hainich-Kreises und liegt ca. 35 km nördl. von Eisenach und etwa 56 km nordwestl. der Landeshauptstadt Erfurt. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach und an die A38 in rd. 29 km bei Leinefelde. Die B 247 und B 249 queren die Stadt. Bekannt ist Mühlhausen als mittelalterliche Reichsstadt und für ihr historisches Erbe als Wirkungsstätte u.a. von Johann Sebastian Bach, Thomas Müntzer und Johann August Röbling.

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet am nördlichen Stadtrand mit umliegend Wohnbebauung und angrenzenden Kleingärten sowie nahe einem Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße:

ca. **11.662 m²**, Flurstück 75/15

Bruttogrundfläche:

ca. 1.400 m²

Objektbeschreibung:

3 Felder – Sporthalle mit Sanitär- und Umkleideräumen sowie Geräte- und Technikräumen auf einem überwiegend begrünten, teils befestigten, eingefriedeten Grundstück mit zwei Zufahrten.

Bj. ca. 1975, Teilsanierung Ende der 1990er Jahre, seit 02/2022 von Amts wegen gesperrt. Alte Lüftungs- und Heizungsanlage mit Fernwärmeanschluss und geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Türen aus verschiedenen Materialien sowie schadhafte Lichtbänder aus Glas, sonst Kunststoffenster. Skelettbauweise mit Betonplatten und Betonflachdach mit lokal undichter Bitumenpappeindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit und partiell Schimmelbefall erkennbar, lokal dringt Regenwasser ein. Teilweise Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO (Allg. Wohngebiet). Der BRW beträgt 30,- €/m².

zu den Details

Energieausweis:

V, 125 kWh/(m²a) Wärme und 27 kWh/(m²a) Strom, Nah-/Fernwärme 70% aus KWK fossil, Bj. 1975

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

29



07580 Ronneburg, Markt 22

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Ronneburg mit rund 4.900 EW befindet sich ca. 9 km östlich von Gera und ca. 4 km südlich der A 4. Die B7 verläuft durch das Stadtgebiet. Die Stadt ist vor allem durch sein gleichnamiges Schloss und Europas längste Holzspannbandbrücke „Drachenschwanz“ überregional bekannt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 100 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Rathaus, Restaurants u.v.m sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 124 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 228 m², davon 2 WE mit ca. 147 m² vermietet. 1 GE mit ca. 58 m², vermietet. Fläche insgesamt ca. 286 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj ca. 1896, teilsaniert nach 1990, u. a. wurden die Heizungs- und tlw. die Sanitäreanlagen modernisiert, die Dacheindeckung, z.T. die Elektrik u. die Fassade erneuert, überw. Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie 2 WE renoviert. GEH. 2 WE verfügen über Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. GE mit einfachen WC und HWB. Fußböden, u. a. mit Laminat, Holzdielen und Fliesen. 1 leerstehende WE im Rohbauzustand. Das Grd. verfügt über einen kleinen befestigten Innenhof. Es besteht weiterer, umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich (Ensembleschutz).

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.900,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 85.000,-*

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

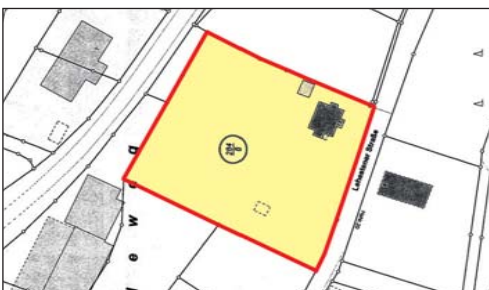
Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

30



07330 Probstzella, Lehestener Straße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Einheitsgemeinde Probstzella mit rd. 2.700 EW und insgesamt 20 Ortsteilen liegt ca. 26 km südlich der Kreisstadt Saalfeld, inmitten des Naturparkes Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Der Rennsteig verläuft etwa 15 Kilometer südlich des Ortes, der [Hohenwarte-Stausee](#) befindet sich nur gut 20 km nordöstlich. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Probstzella, ca. 1,6 km vom Markt und gut 1 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend WH, Waldflächen und vereinzelt Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 7.080 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 373 m² zzgl. Nutzflächen im KG und den NG

Objektbeschreibung:

Villa mit NG, Bj. ca. 1922 und später. Öl-ZH, nicht funktionstüchtig. Keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster. Holztüren, größtenteils aus der Erbauungszeit. Putzfassade mit Erker. Dach partiell undicht, Durchbrüche, Nässeschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das Grdst. ist leicht hängig, überwiegend begrünt und eingefriedet sowie befahrbar. Es ist eine massive Doppelgarage vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)

31



07957 Langenwetzendorf OT Kühdorf, Hainsberg

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf mit rd. 4.300 Einwohnern liegt im Thüringer Schiefergebirge an der [Leubatalsperr](#)e und dem Pöllwitzer Wald, ca. 25 km südlich von Gera entfernt. Die A 9, A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 bis 30 km, die B 92 und B 94 sind ca. 3 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kühdorf, außerhalb der Ortschaft. Umliegend überwiegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 15.290 m², Flst. 315/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück tlw. Wiesen- bzw. Waldfläche mit Resten eines ehem. Steinbruchs, tlw. als Landwirtschaftsfläche genutzt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Über das Objekt verläuft der Rundwanderweg „Zwischen Elstertal und Leubatal“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 181,-

Mindestgebot:

€ 6.000,-*

[zu den Details](#)



99628 Buttstädt, Am Güterbahnhof 7

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Buttstädt mit rd. 6.700 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt und rd. 23 km östlich der Kreisstadt Sömmerda, wo Anschluss an die A 71 besteht. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand, an der Bahnstrecke Straußfurt–Großheringen, gegenüberliegend Wohnbebauung und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. 8.052 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken.

Bruttogeschossfläche: ca. 725 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und diversen, baufälligen NG, Bj. um 1891. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, vereinzelt sind alte Sanitäranlagen vorhanden. Undichte Dächer, schadhafte Fassaden, defekte Holzfenster und -türen. Empfangsgebäude mit ehem. Dienst- und Technikräumen sowie ehemaligen Gaststätte im EG, im OG befinden sich zwei WE. Teile der Grundstücke sind wild bewachsen, im nordöstlichen Bereich Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche. Alte Pumpstationen vorhanden. Altlasten (Details auf Anfrage) und erhebliche Vandalismusschäden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger, teils abrischwürdiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)

© GeoContent GmbH



07381 Paska, Nähe Ortsstraße/L1100

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Paska liegt im Saale-Orla-Kreis zwischen der Bleiloch- und Hohenwartalsperre am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Nächstgelegene größere Städte sind Schleiz ca. 24 km östlich, Pößneck ca. 10 km nördlich, Saalfeld ca. 25 km westlich und Bad Lobenstein ca. 28 km südlich.

Das Flurstück liegt nördlich von Paska, außerhalb der Ortschaft. Umliiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.353 m², Flurstück 136/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, wild mit Feldgehölzen, Bäumen und Wiese bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht zu erkennen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

34



07589 Bocka OT Großbocka, Auf dem Bockauer Berge

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Bocka mit knapp 500 EW liegt im Landkreis Greiz, ca. 3 km östlich von Münchenbernsdorf, rd. 13 km südwestlich von Gera und etwa 39 km südöstlich von Jena. Die A 9 ist ca. 7 km entfernt, die A 4 ca. 16 km.

Das Grundstück befindet sich ca. 1,5 km südwestlich des Ortschafts Großbocka mit umliegend weiteren Gartengrundstücken sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 422 m², Flurstück 115/6

Nutzfläche: ca. 25 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück, begrünt mit partiellem Baum- und Strauchbestand und mit einem Bungalow in Leichtbauweise, Bj. unbekannt, bebaut. Es stehen ein Wohnbereich mit Holzofen, Küchenbereich und Schlafraum sowie eine Toilette im Schuppenanbau zur Verfügung. Holzfenster mit Außenjalousien und Holztüren. Undichte Dachpappeindeckung, provisorisch mit Plane abgedeckt. Keine Medienversorgung, nur kraftstoffbetriebenes Stromaggregat. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

zu den Details

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



35



Rückseite



07924 Ziegenrück, Markt 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Ziegenrück ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Zentrum des Saale-Orla-Kreises zwischen der Bleiloch- und Hohenwartetalssperre. Schleiz ist ca. 16 km entfernt, Pößneck ca. 13 km, Saalfeld ca. 28 km und Bad Lobenstein ca. 21 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentral am Markt gegenüber dem Rathaus. In ca. 500 m erreicht man das idyllische Saaleufer mit Bootsverleih.

Grundstücksgröße: ca. 144 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 246 m², davon 2 WE mit ca. 161 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Renovierung des Dachgeschosses nach 2009, Wohnung im 1. Obergeschoss mit einfachem Bad mit Kohlebaadeofen. Ca. 2000 wurde die Putz- bzw. Fachwerkfassade erneuert. Erneueres Dach mit Dachsteineindeckung. Einfache Holztüren, überwiegend instandgesetzte Kastendoppelfenster. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Ensembleschutz.

zu den Details

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.284,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



nahegelegene Saale

30



07973 Greiz, Lindenstraße 40

- leerstehend -



Lage: Thüringen. Greiz mit rund 20.000 EW liegt im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 141 m²

Wohnfläche: ca. 90 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1884, Teilsanierung ca. 2002. OH, Duschbad mit WC und HWB. Kunststofffenster im 1. OG mit Rollläden, sonst Holzfenster und Holztüren. Dach mit Bitumenschindelendeckung. Putzfassade, rückwärtig schadhaft. Im Keller aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist hängig und mit einem ruinösen Schuppen bebaut.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 434,2 kWh/(m²a), Strom, Braunkohle, Bj. 1884

Mindestgebot: € 5.000,-*



36448 Bad Liebenstein OT Steinbach und OT Schweina, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Kurstadt Bad Liebenstein mit rd. 7.700 EW liegt ca. 11 km östlich der Kreisstadt Bad Salzungen und etwa 28 km südlich von Eisenach, wo Anschluss an die A 4 besteht. Die B 19 verläuft westlich der Stadt.



Die Grundstücke liegen südöstlich der Ortslage Steinbach bzw. nordwestlich der Ortslage Schweina mit umliegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 22.949 m², bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Grünflächen mit partiellem Baum- und Strauchbewuchs bzw. Waldflächen (überwiegend Laubwald, vereinzelt Nadelbäume). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Naturpark „Thüringer Wald“ sowie tlw. im FFH-Gebiet „Schweinaer Grund – Zechsteingürtel um Bad Liebenstein“. Flst. 799/49 der Gemarkung Steinbach ist ein schutzwürdiges Denkmal und im Denkmaltbuch eingetragen, hier steht eine Bank auf.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 7.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. September 2023, ab 11.00 Uhr

38



36456 Barchfeld-Immelborn OT Barchfeld,
Vor dem Riethrasen, nahe der B 19

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Barchfeld-Immelborn mit rd. 4.500 EW grenzt an Bad Salzungen. Die B 19 und die B 62 führen durch die Gemeinde. Das Grundstück befindet sich südlich der Ortslage Barchfeld.



Grundstücksgröße: ca. 2.217 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 78/63 und 78/64

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend Ackerland als Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche. Vertragslose und unentgeltliche Nutzung. Im südlichen Bereich verläuft eine Wegfläche darüber. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Trinkwasserschutzgebiet und im Naturschutzgebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-*

© GeoContent GmbH

39



99894 Friedrichroda, Am Kreuzweg, nahe B 88

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Friedrichroda mit rd. 7.100 EW liegt an der B 88, ca. 20 km südwestlich der Kreisstadt Gotha, etwa 28 km südöstlich von Eisenach und rund 50 km von Erfurt entfernt. Die Anschlussstelle Gotha-Boxberg an die A 4 ist in knapp 10 km zu erreichen. Das Grundstück liegt im westlichen Außenbereich nahe des Nachbarortes Engelsbach mit umliegend Land- und Forstwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 3.320 m², Flurstück 1733

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit partiellem Baum und Strauchbewuchs ist Teil einer ehemaligen, nicht rekultivierten Deponie ohne Betreiber (Altlastenfläche, THALIS 03583) und ist gemeinsam mit benachbarten Flurstücken eingefriedet und darf nicht betreten werden. Ein Jagdsitz steht nördlich auf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 500,-*

© GeoContent GmbH

40



04668 Grimma OT Löbschütz, Löbschütz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Grimma mit rund 28.000 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14. Das Grundstück liegt im OT Löbschütz in ruhiger Lage. Umliegend Wohnhäuser und Höfe im ländlichen Stil.

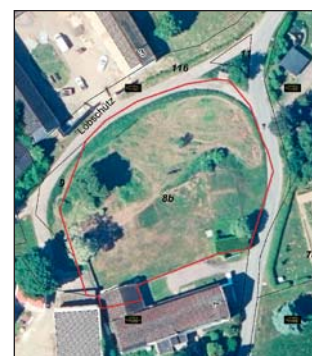


Grundstücksgröße: ca. 2.741 m², Flst. 8/b

Objektbeschreibung: Grundstück, wild bewachsen mit Bäumen, Sträuchern sowie Wiese. Ehemals war es mit einem Herrenhaus bebaut, es sind noch Keller und oberirdische Mauerreste vorhanden sowie ein Gebäude, welches vermutlich den Zugang zu den unterirdischen Kellern darstellt. Umgebungsschutz, Lage im Relevanzbereich von archäologischen Kulturdenkmälern. Derzeit vertragslose Nutzung als Weideland.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

32

Unsere nächsten Auktionen

Winter

23

Leipzig
24. November 23

Dresden
28. November 23

Einlieferungsschluss:
13. Oktober 23

Frühjahr

24

Dresden
28. Februar 24

Leipzig
1. März 24

Einlieferungsschluss:
12. Januar 24

Sommer

24

Leipzig
24. Mai 24

Dresden
28. Mai 24

Einlieferungsschluss:
5. April 24

Herbst

24

Leipzig
30. August 24

Dresden
3. September 24

Einlieferungsschluss:
5. Juli 24



Objektangebot



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

Kontaktdaten

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

Objektdaten

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

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

Baujahr: Sanierung um:
 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart: Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.: m² Gewerbefläche ca.: m²

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

Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €

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

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung: €

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



Ort, Datum

Unterschrift



01594 Stauchitz OT Steudten, Teichstraße 2, 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Stauchitz liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Oschatz ist ca. 15 km, Meißen ca. 23 km und Döbeln ca. 23 km entfernt. Die A14 mit Anschlussstelle Döbeln Nord verläuft ca. 13 km südlich. Der Ortsteil Steudten liegt im südlichen Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Landwirtschaftsflächen und ein Teich.

Grundstücksgröße:

Insg. **11.331 m²**, bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden FS.

Wohn-/Nutzfläche:

Insg. ca. 696 m², Teichstraße 2 mit ca. 510 m², Teichstraße 3 mit ca. 186 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Teichstr. 3: Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus/Fachwerkhhaus, Bj. Mitte 19. Jh.. Mit der Sanierung wurde begonnen, diese betraf die Neueindeckung des Daches mit Ziegeln, den Einbau von Holzfenstern sowie eines Wannenbades mit Dusche, HWB, WC und eines separaten WC mit HWB. Die Sanierung ist nicht abgeschlossen. Teilweise Ofenheizung. Trotz der durchgeführten Maßnahmen besteht weiterer/erneuter Sanierungsbedarf.

Teichstr. 2: Denkmalgeschütztes Wohnstallhaus mit Korbbohlenportal sowie Kreuzgewölbe im Stallbereich. Bj. ca. 1788. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Alte Fenster und Türen, überw. zerstört. Dach defekt, Deckendurchbrüche. Fassade mit Schäden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Die Grundstücke sind verwildert. Das separate Flurstück 26 ist eine Wiesenfläche mit Obstbäumen und mit Weidezaun eingefriedet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01594 Stauchitz OT Grotitz, Waldweg 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Stauchitz liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Oschatz ist ca. 15 km, Meißen ca. 23 km und Döbeln ca. 23 km entfernt. Die A14 mit Anschlussstelle Döbeln Nord verläuft ca. 13 km südlich. Der Ortsteil Grotitz liegt ca. 6 km nördlich von Stauchitz und ca. 6 km südlich von Riesa. Die B 169 verläuft ca. 400 m östlich.

Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand und war Teil eines ehemaligen Bauernhofes. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Wald und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.944 m² bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnstallhaus mit Kreuzgewölbe im Stallbereich. Baujahr ca. 1850. Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Holzfenster, 2014 eingebaut und Holztüren älterer Bauart. Das Dach mit Ziegeleindeckung ist schadhaft, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Putz-/ Fachwerkfassade mit Schäden.

Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Das separate Grundstück ist Wiesenfläche mit Baumbestand und wird von den Anwohnern zu Erholungszwecken vertragslos genutzt.

zu den Details

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Zufahrt



Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

43



01594 Stauchitz OT Staucha, Zum Stausee 19

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Staucha liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Oschatz ist ca. 15 km, Meißen ca. 23 km und Döbeln ca. 23 km entfernt. Die A14 mit Anschlussstelle Döbeln Nord verläuft ca. 13 km südlich. Der Ortsteil Staucha liegt ca. 2 km südlich von Stauchitz.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umliegend Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen. Der **Stauchauer Bach** verläuft östlich vom Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 1.030 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 230 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit jeweils einem separaten Zugang zu den Wohnungen, Baujahr ca. 1930. Ehemals Ofenheizung. Alte Wannenbäder mit Badeofen, nicht nutzbar. Holzfenster und -türen älterer Bauart, teilweise defekt. Sattel-/Walmdach mit Ziegeldacheindeckung, undicht, partielle Schäden vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Das Grundstück mit diversen Schuppen ist verwildert. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



01623 Lommatzsch OT Roitzsch, Nr. 22a

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lommatzsch mit seinen Ortsteilen hat rd. 4.800 EW und liegt ca. 15 km westlich von Meißen. Die Lommatzcher Pflege, die „Kornkammer Sachsens“ inmitten des mittelsächsischen Lößhügellandes, ist die fruchtbarste Agrarregion des Freistaates. Die A 14 Anschluss Nossen ist ca. 15 km entfernt. Der OT Roitzsch liegt ca. 5 km nördlich von Lommatzsch.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 390 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Alte Fenster und Türen, überwiegend zerstört. Das Dach ist undicht, starke Deckendurchbrüche und Feuchtigkeitsschäden. Fassade mit Schäden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger/ruinöser Zustand.

Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



44

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

45



01665 Klipphausen OT Scharfenberg, Schachtberg 3 a

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Klipphausen mit seinen 43 Ortsteilen hat rd. 10.400 Einwohner und liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 verläuft südlich, die B 101 westlich und die B 6 nordöstlich des Gemeindegebietes.

Das Grundstück liegt rechtselbisch im Ortsteil Scharfenberg ca. 6 km von Meißen sowie ca. 250 m vom Elberadweg entfernt, einem der schönsten Radwege Deutschlands sowie am Rande eines Naturschutzgebietes. Umliegend Wohnbebauung, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 572 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Baugrundstück mit Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Atelier und Büro und ca. 205 m² zu errichtender Nutzfläche. Das Einfamilienhaus kann als Ziegelbau, in Holzständerkonstruktion oder als Holztafelbauweise mit Putzfassade ausgeführt werden. Grundstück derzeit mit Wiese und Bäumen bewachsen/verwildert.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Bodenrichtwert € 85,-/m², Stand 01. 01. 2022.

zu den Details

Mindestgebot:

€ 30.000,-*



46



04720 Döbeln, An der Kreamsche 11

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 25.000 Einwohnern liegt in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig, Chemnitz. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 4 und die A 14 sowie über die B 169 und B 175. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 50 km. Das Objekt befindet sich ca. 4 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Umliegend Landwirtschaftsflächen und vereinzelte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 6.690 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 70 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnwärterhaus mit NG. Baujahr vor 1900. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Alte Fenster und Türen, teilweise zerstört. Ehemaliges Bad im Nebengebäude, unbrauchbar. Dächer mit Bitumenwellplatten und Bitumenbahnen. Putzfassade mit Schäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern verwildert, teilw. Wiesenfläche. Über das Grundstück verläuft der Gärtitzer Bach.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

zu den Details



38



Aussicht



01640 Coswig/Sachsen, Wirtschaftshofstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Coswig mit rd. 20.500 Einwohnern liegt im malerischen Elbtal ca. 18 km nordwestlich von Dresden und grenzt unmittelbar an Radebeul. Zur B 6 sind es ca. 8 km, zur A 4 (AS Dresden-Neustadt) ca. 12 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Brockwitz mit einem ca. 1.000-jährigen Ortskern in der Nähe der **Elbe** und des Elberadweges und unweit des **Kiesgrube Brockwitz**. In der Umgebung befindet sich der alte Dorfkern mit sanierten historischen Häusern. Umliiegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²

Wohnfläche: ca. 93 m² zzgl. Ausbaureserve im DG

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Bj. um 1930. Teilsanierung ca. 1999 und ca. 2008. Im Zuge der Teilsanierung wurden u.a. der Wasser-/Abwasseranschluss erneuert, Kunststoffenster mit Rollläden eingebaut, das Dach mit Ziegeln inkl. Dämmung neu gedeckt sowie der Fassadenanstrich erneuert. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Im EG befinden sich Flur, Gäste-WC, das Wohnzimmer mit Essbereich und angrenzender Küche sowie 3 weitere Räume im OG. Keine Sanitäranlagen, der Einbau eines Bades muss noch erfolgen. Im DG besteht weitere Ausbaureserve. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insbesondere im Innenbereich besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Das Objekt befindet sich nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

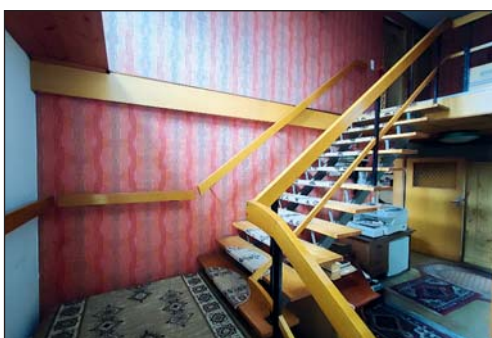
Mindestgebot: € 198.000,-*

[zu den Details](#)

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



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01139 Dresden, Gleinaer Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden hat rd. 563.000 EW und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Dresden zählt zu den wirtschaftlich am dynamischsten wachsenden Städten Deutschlands, vor allem in den High-Tech-Bereichen der Mikro-, Bio-, und Informationstechnologie. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kaditz in einem ruhigen Wohngebiet. Unweit befindet sich der ELBEPARK Dresden, ein bekanntes Einkaufszentrum mit über 180 Geschäften sowie die AS Dresden Neustadt (A4). Gute Wohnlage. In der Umgebung gepflegte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.173 m²

Wohnfläche:

ca. 170 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus als Doppelhaus mit mehreren NG und Doppelgarage, Baujahr ca. 1936. Forsterheizung, 2 Einzelöfen/Kachelöfen. Insgesamt 5 Zimmer, Küche, 2 WC mit Waschbecken, 1 Bad mit Badewanne. Satteldach mit Ziegeldeckung, Putzfassade mit Anstrich, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holz- und Holzwerkstofftüren. Insgesamt sanierungsbedürftiger, nicht zeitgemäßer Zustand. Teilweise wurden Arbeiten begonnen jedoch nicht abgeschlossen bzw. nicht fachgerecht ausgeführt. Baumaterialien und diverse Ablagerungen/Mobiliar befinden sich auf dem Grundstück und in den Gebäuden. Attraktives Erholungsgrundstück. Bodenrichtwert € 250,-/m².

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 249.000,-*



Umgebung



01139 Dresden, Thäterstraße 10a

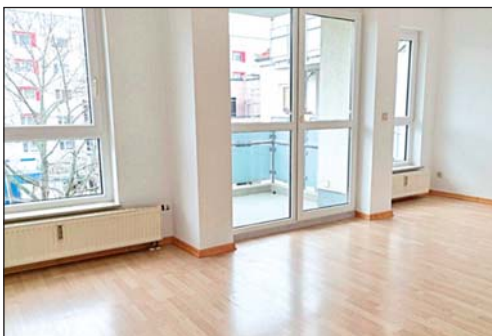
- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Übigau, im Nordwesten von Dresden. Mit Bus und Straßenbahn bestehen beste Verbindungen ins ca. 5 km entfernte Stadtzentrum. Des Weiteren befindet sich das beliebte Einkaufszentrum „Elbepark“ und die A 4 mit der Anschlussstelle „Dresden-Neustadt“ in ca. 3 km Entfernung. Das Schloss Übigau befindet sich ca. 200 Meter entfernt. Sonst prägen Neubau-Wohnkomplexe sowie Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und Gewerbeansiedlungen die Umgebung.

Objektbeschreibung:

Wohnkomplex mit 88 Eigentumseinheiten und 83 Einzelstellplätzen. Baujahr um 1994. Fernwärme. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig Balkone. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die **ETW Nr. 49** befindet sich im 2. OG, wurde 2023 komplett renoviert und besteht aus 1 Zimmer, Küche mit Einbauküche, gefliestem Bad mit Wanne, WC und HWB sowie Flur. Fliesen-/Laminatböden. Der Mietvertrag ist indexiert und hat eine Mindestlaufzeit bis 04/2025. Eine Erhöhung der Miete nach Verbrauchskostenindex ist erstmalig ab 04/2024 möglich. Des Weiteren gehört der **TG-Stellplatz Nr. G 66** im Kellerschoss mit zum Verkaufsgegenstand. Es handelt sich um einen Einzelparker, dieser ist separat vermietet.



Wohnfläche:

ca. 34 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 445,- (vermietete WE) und € 30,- (vermieteter Stellplatz)

Hausgeld mtl.:

ca. € 184,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.492,-

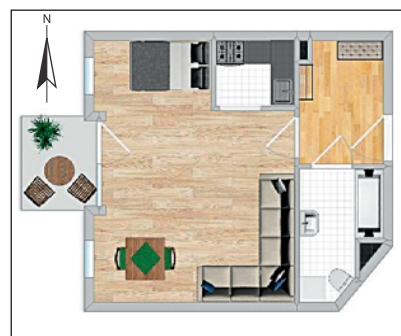
Energieausweis:

V, 92 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1992, C

Mindestgebot:

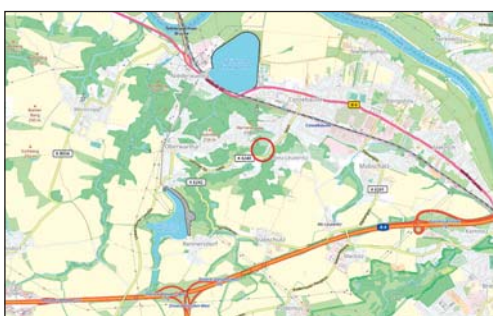
€ 69.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

50



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

01156 Dresden OT Cossebaude, Talstraße

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt am westlichen Stadtrand von Dresden im Ortsteil Cossebaude zwischen dem [Stausee Oberwartha](#) und [Stausee Niederwartha](#). Die Umgebung ist durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.440 m², Flurstück 416

Objektbeschreibung: Waldgrundstück in starker Hanglage mit überwiegend Laubbäumen, vereinzelt Nadelgehölzen als Teil eines Waldgebietes. Partiiell felsiger Untergrund.

Das Grundstück ist teilweise terrassenartig angelegt, Reste von Natursteinmauern sind vorhanden. Laut Auskunft des Eigentümers wurde das Grundstück ehemals als Weinberg genutzt. Im oberen Bereich befindet sich ein Holzschuppen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald- und Gehölzfläche ausgewiesen und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Elbtal zwischen Dresden und Meißen.“

Zuwegung über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*

[zu den Details](#)



51



© GeoContent GmbH

01454 Radeberg, Friedrichstaler Weg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Radeberg mit rd. 18.000 Einwohnern liegt am nördlichen Rand der Dresdner Heide und ca. 17 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Zur A 4, Anschluss Ottendorf-Okrilla, sind es ca. 10 km.

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Stadtrand, ca. 1 km vom Autobahnzubringer S 177.

Grundstücksgröße: ca. 7.092 m², Flurstück 1622/24

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit verwilderte Waldfläche. Der straßennahe Randstreifen wird vermutlich von den Anwohnern gepflegt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. Flächennutzungsplan Waldfläche.

Auf dem Grundstück befindet sich ein zu DDR-Zeiten mit Hausmüll verfüllter Teich, Altlastenverdachtsfläche „Lahmanns Teich“ SALKA 25100057.

Mindestgebot: € 2.000,-*

[zu den Details](#)



42



Erholungsfläche

97422 Schweinfurt, Theuerbrünleinsweg 31

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Die Stadt Schweinfurt mit rd. 55.000 Einwohnern ist Zentrum der Region Main-Rhön und liegt ca. 45 km nordöstlich von Würzburg und ca. 58 km nordwestlich von Bamberg. Schweinfurt ist durch die umliegenden Autobahnen A 7, A 70 und A 71 sowie die Bundesstraßen B 26, B 286 und B 303 an das Fernstraßennetz angebunden. Zudem liegt die Stadt am Rhein-Main-Donau-Kanal und verfügt über Anschluss an zwei Bahnlinien. Schweinfurt ist die wichtigste Industriestadt Nordbayerns, gilt als Welthauptstadt der Kugellager und ist Standort der technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt mit über 40 Bachelor- und Masterstudiengängen. Das Objekt befindet sich in attraktiver Wohnlage im Norden der Stadt. Umliegend befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser und gegenüber eine Parkanlage mit Spielplatz.

Grundstücksgröße: ca. 345 m²

Wohnfläche: ca. 75 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage, Baujahr unbekannt. Im EG befinden sich Flur, Wohnzimmer mit Ausgang zum Garten, 1 Zimmer, Wannenbad und Küche. Im DG 3 weitere Räume. GAH und OH. Wannenbad mit WC und HWB. Doppelverglaste Holzfenster mit Außenjalousien, Garage mit Metallschwingtor. Thermodach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade bzw. Mauerwerk mit Farbstrich. Altmobiliar und Müllablagern vorhanden, aufsteigende Feuchtigkeit im KG erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das rückwärtige Gartengrundstück verfügt über eine kleine Terrasse und eine begrünte Erholungsfläche, die teilweise mit Obstbäumen und Sträuchern bewachsen ist.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



Park ggü.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01744 Dippoldiswalde OT Malter, Kurhausstraße 4

Lage:

Sachsen. Dippoldiswalde mit rd. 14.100 EW liegt rd. 22 km südlich der Landeshauptstadt Dresden, an der Bundesstraße 170. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Malter. Malter ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist durch die Talsperre Malter überregional bekannt. Der Ort liegt ca. 3 km nördlich des Dippoldiswalder Stadtzentrums und östlich an der nach ihm benannten Talsperre Malter. Die zwischen 1908 und 1913 erbaute Talsperre bietet viele Möglichkeiten zum Baden und Freizeitsport. Es gibt mehrere Strandbäder, u. a. in Paulsdorf, Malter, Seifersdorf und am Fitness-Studio, zwei Campingplätze sowie mehrere Ruderbootsverleihe. In Paulsdorf, unmittelbar an Campingplatz und Strandbad befindet sich ein Erlebnis-Hallenbad mit Sauna. Nördlich von Malter liegt die Dippoldiswalder Heide, ein beliebtes Wandergebiet. Durch den Ort führt die Weißeritztalbahn.



Die Grundstücke liegen am nördlichen Ortsrand und grenzen direkt an die Dippoldiswalder Heide an. Zum Strandbad Malter sind es fußläufig ca. 400 m.

Grundstücksgröße: ca. 563 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: insgesamt ca. 70 m² (geschätzt)



Objektbeschreibung: Erholungsgrundstücke mit zwei Ferienhäusern bebaut. Ein teilunterkellertes Ferienhaus mit zwei Glaspavillons und Terrasse verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC sowie Flur. Das Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen beheizbar. Alle Fenster verfügen über Rollos. Im Keller befinden sich Werkstattraum und Vorratsraum. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Teich und ein Gartenpavillon mit Sitzecke.





- vertragsfrei -

Objektbeschreibung: Das zweite nebenan liegende Ferienhaus ist als Spa-Bereich ausgebaut und besteht aus einem Erholungsraum mit Sauna und einer Dusche.

Über eine großzügige Glasfront mit Schiebetür gelangt man auf die sichtgeschützte Terrasse, die mit einem großen Whirlpool von Jacuzzi und einer Liegefläche ausgestattet ist. Weiterhin sind ein WC mit HWB sowie Abstellräume vorhanden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Erdtank für ca. 4.700 Liter Regenwasser mit Pumpe sowie ein PKW-Stellplatz.

Beide Häuser sind sehr gepflegt und befinden sich in einem sehr guten Zustand. Ebenso sind die Grundstücke, die mit Rasen, Bäumen, Sträuchern und Blumen bewachsen sind, in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ferienhäuser sind mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 65.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

54



© GeoContent GmbH



01705 Freital, Weißiger Hang

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Freital mit ca. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17.

Das Grundstück liegt im nordwestlich gelegenen Stadtteil Zaukerode am Rande eines Wohngebietes und eines Birkenwaldes in ruhiger Lage oberhalb des Wohnblocks Weißiger Hang 8a-8g.

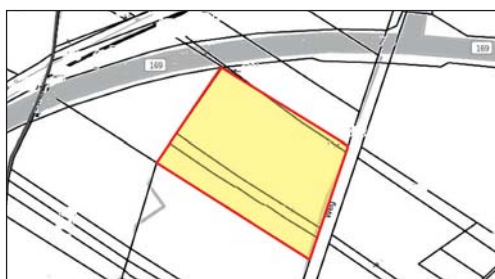
Grundstücksgröße: 1.232 m², Flst 219/3

Objektbeschreibung: Hängiges, unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche, teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

55



03116 Drebkau OT Domsdorf, B 169

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Drebkau mit 10 Ortsteilen hat ca. 5.500 EW und liegt ca. 15 km südwestlich von Cottbus. Der OT Domsdorf liegt ca. 3 km südwestlich von Drebkau.

Das Grundstück befindet sich unweit der Ortschaft Domsdorf, südlich der B 169.

Grundstücksgröße: ca. 14.940 m² bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken 411, 412, 413, 414

Objektbeschreibung: Waldfläche, abgeholzt und mit Kiefer neu aufgeforstet. Laubaufwuchs ca. 1 m. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-*

[zu den Details](#)

56



74072 Heilbronn, Keplerstr. 5

- vermietet -

Lage: **Baden-Württemberg.** Heilbronn mit ca. 126.000 EW liegt am Neckar, etwa 50 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Das Objekt liegt am Bismarckpark mit umliegender Wohnbebauung. Zentrale Lage mit guter Anbindung. Im öffentlichen Raum ist eine angespannte Parksituation zu verzeichnen.

Objektbeschreibung: Wohnanlage am Bismarckpark bestehend aus rd. 100 Einheiten, Bj. ca. 1996 mit gemeinsamer Tiefgarage. Die Zu- und Ausfahrt befindet sich in der Keplerstraße 5. Die Tiefgarage wird mit elektrisch betriebenen Rolltoren sowie einer Kartenleseanlage betrieben. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt; das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Verkaufsgegenstand ist der **Stellplatz Nr. 17**.

[zu den Details](#)

Miete mtl. (brutto): ca. € 95,-

Hausgeld mtl.: ca. € 17,-

Überschuss p.a.: ca. € 939,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



46



09113 Chemnitz, August-Bebel-Straße 3a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat ca. 244.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schloßchemnitz, ca. 1 km nördlich vom Hauptbahnhof, nahe der Straße der Nationen, die direkt ins Stadtzentrum führt. In der Umgebung überwiegend 4-geschossige Wohnhäuser und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 580 m²

Nutzfläche:

ca. 865 m²

Objektbeschreibung:

Ehemalige Maschinenfabrik mit Verwaltungsgebäude, bestehend aus einem Hauptgebäude mit Anbau und einem Kopfbau mit je einem Eingang und Treppenhaus. Bj. um 1899. Die haustechnischen Anlagen sowie der Innenausbau sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. ab 1. OG Klinker, partiell aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Bitumenbahnen sowie tlw. Preolitschindeleindeckung. Ca. 2013 wurde eine Photovoltaikanlage mit 67 Solar-Modulen und einer Nennleistung von 270 Wp installiert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Im Hofbereich ist die Schaffung von Stellplätzen denkbar. Die Zuwegung erfolgt über das Flurstück 1154/1 und ist grundbuchlich gesichert. Als Altstandort mit Status „Befahren“ im SALKA geführt.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

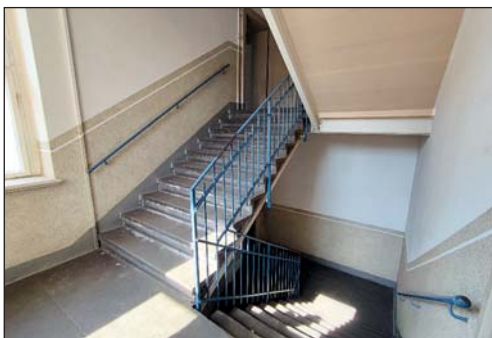
Teileinspeisevergütung:

ca. € 1.700,- netto p.a. (gemäß Abrechnung 2022)

Mindestgebot:

€ 350.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Hainstraße 107

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 1,8 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare sanierte Wohngebäude, im weiteren Umfeld auch Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²

Wohnfläche: 10 Wohnungen mit ca. 524 m², davon 4 Wohnung mit ca. 181 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Mitte der 1990er erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Kunststofffenster eingebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt/erneut ausgebessert und das Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe renoviert. An der Rückfassade wurden Balkone in Holzkonstruktion angebaut.

Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 9.424,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 280.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Sonnenstraße 65

- geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Umgebungsbebauung mit überwiegend Mehrfamilienhäusern sowie Wohnblöcken.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohnfläche: 10 Wohnungen mit ca. 551 m², davon 1 Wohnung mit ca. 54 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1904. In den 90er Jahren erfolgte eine Teilsanierung u. a. wurde die Fassade renoviert, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie in den letzten Jahren eine Fernwärmestation mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt/erneut ausgebessert und das Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohnungen ausgebaut.



Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Holzverbundfenster, partiell verschlissen.



Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 120,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 2.280,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 250.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

60



09116 Chemnitz, Bahnstraße 4

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat rd. 243.000 EW und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt - Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.



Grundstücksgröße:

Das Grundstück liegt westlich in Chemnitz im Stadtteil Schönau. Umliegend befinden sich überwiegend MFH/WGH. Dienstleister, Geschäfte des tgl. Bedarfs sowie der ÖPNV sind in der näheren Umgebung vorhanden. Gute Wohnlage.

ca. 1.720 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flste. 217a und 17e

Objektbeschreibung:

Unbebaute, wild bewachsene Flurstücke. Das Grundstück ist befahrbar. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, Gebäude- und Fundamentreste können noch vorhanden sein. Es ist ein Trafohäuschen (dinglich gesichert) und Reste einer Einfriedung vorhanden. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. BRW 85 €/m² (Stand 01.01.23).



Mindestgebot:

€ 65.000,-*

[zu den Details](#)

61



09432 Großolbersdorf OT Hohndorf, Dorfstraße 2

- leerstehend -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 1.340 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 103 m² zzgl. Garage

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Schuppen und unbebautes Grundstück mit Garage. Bj. um 1908, Teilsanierung ca. 1991. Nachtspeicherofen und Ofenheizung, vermutlich defekt. WW über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Einfaches Duschbad mit HWB im EG, separates WC im OG. Geringe Deckenhöhen. Putzfassade mit Farbstrich, leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Preolitschindeleindeckung. Holzfenster und -türen. Altes Mobiliar vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Eine Bebaubarkeit des separaten Grundstückes erscheint möglich.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

50



09573 Augustusburg, Marienberger Straße 7 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Augustusburg mit rd. 4.500 EW liegt im Erzgebirge, etwa 15 km östlich von Chemnitz, ca. 20 km südwestlich von Freiberg und ca. 10 km nördlich von Zschopau. Die B 180/B 173 sind ca. 4 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Frankenberg/Sachsen sind es ca. 17 km. Die Stadt liegt auf einem Höhenrücken und ist überwiegend von Wäldern umgeben. Höchster Punkt ist der Schellenberg, auf dem das weithin sichtbare Schloss Augustusburg, ein ehemaliges Jagdschloss der sächsischen Kurfürsten, liegt.



Das Objekt befindet sich unterhalb vom Schloss Augustusburg an einer Ortsdurchfahrtsstraße und ist überwiegend von Wohn- und Geschäftshäusern umgeben. Der Markt ist etwa 400 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 680 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 350 m², davon 1 WE mit ca. 53 m² vermietet, 2 GE mit ca. 120 m², leerstehend. Insgesamt ca. 470 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1901, Teilsan. ca. 1995- 2001 und 2012. Im EG und z.T. im Anbau befinden sich die beiden GE, in den OG und im DG die WE. Im Rahmen der Teilsanierung wurden überwiegend neue Kunststoffthermofenster (straßenseitig Schallschutzfenster) eingebaut, der Laden und die WE im 1. OG links saniert, ein Teil der Dacheindeckung erneuert und die rückseitige Putzfassade saniert. GZH (Gastherme) für Ladeneinheit im EG und eine WE im OG, sonst OH, teils Kachelöfen, oder keine Heizung. Ein modernisiertes Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, sonst alte bzw. keine Bäder und Podest-TC. Decken zum Teil mit Stuckelementen. Steintreppe mit verziertem Metallgeländer. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Dach frontseitig mit Zwerchhäusern und Gauben mit alter Ziegel- und Dachpappeindeckung, rückseitig um 2012 mit Bitumenschindeln neu gedeckt. Feuchtigkeitsschäden sowie Altmöbiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das leicht hängige Grundstück ist rückseitig begrünt und gepflegt.



Energieausweis:

B, 188,2 kWh/(m²a), Gas, Kohle, Bj. ca. 1900, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.706,- (für die vermietete Fläche)

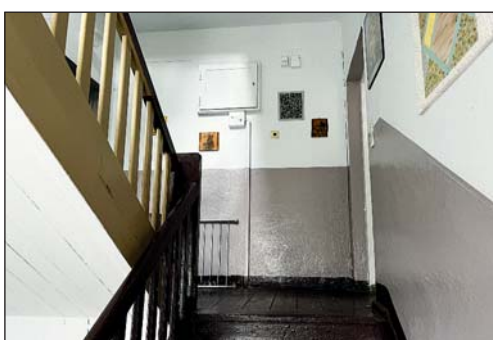
Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09484 Kurort Oberwiesenthal - überwiegend vermietet - OT Hammerunterwiesenthal, Bärenlohe 53a, 53b

Lage: Sachsen. Der Kurort Oberwiesenthal liegt im Mittleren Erzgebirge, am Fuße des Fichtelgebirges, ca. 60 km südlich von Chemnitz, an der B 95. Der Fichtelberg ist mit seinen ca. 1.215 m der höchste Berg Sachsens und bietet im Sommer und im Winter ideale Bedingungen für Erholungssuchende und Sportler. Oberwiesenthal verfügt über insg. 3.800 Gästebetten und zählt rd. 600.000 Übernachtungen jährlich. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hammerunterwiesenthal, ca. 5 km westlich von Oberwiesenthal, in einer Anliegerstraße mit Blick bis zum Keilberg.

Grundstücksgröße: ca. 1.939 m²
Wohnfläche: 7 WE mit ca. 470 m², davon 5 WE mit ca. 350 m² vermietet (geschätzt).

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garage und Carport, Baujahr ca. 1955, Teilsanierung Anfang der 1990er Jahre und ca. 2018. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, teilweise Kachelöfen bzw. Kamine vorhanden. Einfache Wannensäler mit WC und HWB. Verwitterte Putzfassade mit partiellen Abplatzungen, Giebelseiten mit Schieferschindeln verkleidet. Walmdach mit Schiefereindeckung, tlw. ca. 2013 erneuert bzw. instandgesetzt. Überwiegend Holzfenster und -türen älterer Bauart. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Naturpark Erzgebirge/Vogtland.

Energieausweis: V, 83,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1950, C
Jahresmiete (netto): ca. € 10.507,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



Oberwiesenthal



08349 Johanngeorgenstadt OT Neustadt, Am Schimmelfelsen - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Johanngeorgenstadt mit rd. 3.800 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Neben Oberwiesenthal und Klingenthal zählt auch Johanngeorgenstadt seit Jahrzehnten zu den Ferienorten am Erzgebirgskamm.



Das Grundstück liegt zentral im OT Neustadt nahe einer Bushaltestelle. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in Blockbauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.001 m², Flst. 1195, davon ca. 208 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit einem Imbiss im Bungalowstil, Baujahr vermutl. in den 1990er Jahren. Das Gebäude befindet sich im Eigentum des Pächters. Im Falle einer Kündigung (beidseitig 6 Monate) fällt das Gebäude entschädigungslos an den Grundstückseigentümer. Einfache Sanitäranlagen, keine Heizung vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Das Grundstück ist begrünt, tlw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, im hinteren Bereich verwildert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 319,- (für die verpachtete Grundstücksfläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung



© GeoContent GmbH

08340 Schwarzenberg/Erzgebirge, Obergasse 11 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Schwarzenberg/Erzgebirge mit rd. 16.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südöstlich von Zwickau. Schwarzenberg bezeichnet sich selbst als „Perle des Erzgebirges“.

Das Objekt befindet sich ca. 450 m unterhalb des Marktes sowie abseits der Durchfahrtsstraße in einer ruhigen Gasse. Umgebung überwiegend Einfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser bzw. Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 1.139 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 175 m² zzgl. ca. 90 m² EG (Kellerersatz), Gartenhaus ca. 21 m², Anbau ca. 62 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau, integrierter Garage und Gartenhaus in Hanglage. Baujahr vermutlich um 1870 bzw. 1890. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Das Objekt wurde teilweise entkernt und befindet sich überwiegend im Rohbau. Mehrere Räume mit starken Feuchtigkeitsschäden, Schimmel- und tlw. Schädlingsbefall. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Gartenhaus gelangt man direkt vom Wohnhaus über eine Metall-/Holzbrücke.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 35.000,-*

[zu den Details](#)



Schloss Schwarzenberg



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08280 Aue-Bad Schlema OT Eichert, Am Eichert 20 - geringfügig vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Eichert auf dem Eichertberg oberhalb der Stadt Aue, ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt, in guter Wohnlage. Umliegend sanierte und vermietete Wohnblöcke.



Grundstücksgröße:

ca. 1.620 m²

Nutzfläche:

Insg. ca. 1.120 m² (geschätzt), derzeit 2 GE im EG, momentan miteinander verbunden, sowie eine Kellerbar mit ca. 130 m² vermietet und 9 WE im OG und DG, leerstehend.

Objektbeschreibung:

WGH „ehem. Eichertschänke“ mit Kellerbar „Geisterbar“. Bj. um 1930. Ca. 2020 wurde mit Sanierungsmaßnahmen begonnen, Rohbauzustand. Es liegt eine komplette Planung zur Herstellung von 14 WE inkl. EG mit Balkonen vor. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Satteldach mit Schleppgauben, Kunstschiefer bzw. Asbestzementschindeln, Einregnungsstellen wurden repariert, tlw. Notdach. Kunststoffisoliertglasfenster, im Gaststättenbereich alte Holzfenster. Brandschaden im Gaststättenbereich ca. 1997. Ings. sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich 20 Pkw-Stellplätze und 2 Garagen.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.500,- (für die vermietete Kellerbar)

Mindestgebot:

€ 39.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

67



08304 Schönheide, Gießereistraße 16

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die gepflegte Gemeinde Schönheide hat ca. 4.200 Einwohner und liegt am West-Rand des Erzgebirges, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock und grenzt an das Vogtland. Aue-Bad Schlema liegt ca. 25 km nordöstlich, die A 72 ist ca. 20 km und die B 283 ca. 2 km entfernt. Bis Chemnitz sind es ca. 60 km. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Einfamilienhäuser, Gewerbebetrieb mit Mitarbeiterparkplatz sowie Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.590 m²

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

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Stallhaus, Baujahr ca. 18. Jh. Keine Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Holzfenster, teilweise defekt. Im Dachbereich Undichtigkeiten und in den Bereichen der Decken sind Durchbrüche sowie Nässeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Altmobiliar und Müllablagerungen im Objekt. Die gesamte Ausstattung sowie die Installationen sind unbrauchbar, insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Unmittelbar am Objekt befindet sich eine Waldfläche in Hanglage, überwiegend Mischwald. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB bzw. im Außenbereich § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



Blick Ri. Waldfläche



© GeoContent GmbH

68



08491 Netzschkau, Schützenstraße 37

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Netzschkau mit ca. 3.800 EW liegt im Vogtlandkreis, ca. 19 km nördlich von Plauen. Die bekannte Göltzschtalbrücke, die größte Ziegelsteinbrücke der Welt, ist ca. 1 km entfernt. Gute Infrastruktur z. B. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Anbindung an den ÖPNV. Die Entfernung zur A 72 beträgt 8 km. Durch die Stadt führt die B 173.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohnfläche: ca. 420 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1925. Das Objekt wurde teilweise entkernt, keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster und -türen, teilweise mit Glasausschnitt. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Satteldach mit Schiefereindeckung, partiell schadhaft. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Teilweise wurden die Decken und Außenwände geöffnet. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*



Ausblick



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

55

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

69



08258 Markneukirchen, Straße des Friedens 24 - teilweise vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich zentral in der Stadt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 690 m²

Wohn-/Nutzfläche:

9 Wohnungen mit ca. 653 m², davon 5 Wohnungen mit ca. 343 m² vermietet. 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 382 m², davon 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 140 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.035 m², davon ca. 483 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900, Teilsanierung in den 90er Jahren. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, tlw. WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. In den Wohnungen Bäder mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. In den Gewerbeeinheiten WC mit Handwaschbecken. Kunststoffenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität.

Satteldach und Krüppelwalmdach mit Türmchen und Schiefer-eindeckung, teilweise Dachpappe. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Rückwärtig mit überwiegend befestigter Parkplatzfläche. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 108 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 22.329,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*

[zu den Details](#)



56



08648 Bad Brambach, Badstraße 29

- teilweise vermietet-

Lage:

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

Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Ortskern und ca. 300 m vom Kurzentrum entfernt. Umliegend Saniertere Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV, eine Kita und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 440 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 214 m², davon 1 WE mit ca. 89 m² vermietet, 1 GE mit ca. 47 m² vermietet (Friseursalon). Insgesamt ca. 261 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1998. Elektroheizung, Nachtspeicheröfen. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Massivtreppenhaus. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel, partiell schadhaft. Dach mit Preolithschindelendeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Das Grundstück ist straßenseitig befahrbar, tlw. befestigt und tlw. mit Wiese bzw. Bäumen bewachsen. Hinter dem Grundstück verläuft der Fleißenbach.

Energieausweis:

B, 261 kWh/(m²a), Strom-Mix, Bj. um 1900, H

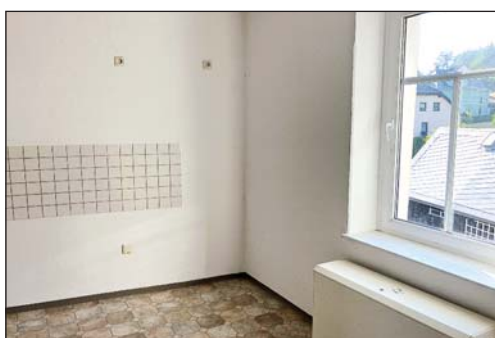
Jahresmiete (netto):

ca. € 5.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

[zu den Details](#)



Blick in den Garten



Spielplatz ggü.



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

71



08525 Plauen, Lenastraße 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Plauen mit rund 65.000 Einwohnern befindet sich ca. 35 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 6 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend teilweise sanierte MFH.

Objektbeschreibung: MFH mit 6 ETW. Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern. Die WE ist komplett sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 73 m² (geschätzt)

Hausgeld: derzeit keine Hausverwaltung

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



72



08060 Zwickau, Marienthaler Straße 64

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Zwickau mit rund 87.000 EW liegt ca. 80 km südlich von Leipzig und ca. 35 km südwestlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 7 km und die A 4 ist ca. 15 km entfernt. Die B 93, B 173 und B 175 queren die Stadt. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum unweit des Kreuzungsbereiches der Agricolastraße. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohngebäude, tlw. mit Gewerbe- bzw. Ladenbereich.

Grundstücksgröße: ca. 571 m², davon sind ca. 250 m² bebaut

Objektbeschreibung: Grundstück mit ehem., maroder Elektrowerkstatt. Fenster, Türen und Innenausstattung sind unbrauchbar bzw. zerstört. Dach undicht. Abrisswürdiger Zustand. Grundstück ist stark verwildert, Müllablagerungen vorhanden. Die Zufahrt erfolgte ehemals über das Nachbarflurstück (1541/1) von der Agricolastraße. Die Schaffung einer eigenen Zufahrt ist denkbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Wohnbaufläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 4.000,-*



73



08412 Werdau OT Langenhessen, Nähe Weststraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Werdau mit rd. 21.000 EW liegt je ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen OT Langenhessen. Umliegend Gartengrundstücke und Freiflächen.

Grundstücksgröße: ca. 820 m², Flst. 1036

Objektbeschreibung: Eingefriedetes, mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsenes Erholungsgrundstück. Der Zugang zum Gartengrundstück mit ruinöser Laube und Schuppen ist aufgrund des Bewuchses zurzeit nicht möglich. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg, dinglich gesichert. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 500,-*



58



08412 Werdau, Uhlandstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Werdau mit rd. 21.000 EW liegt je ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt.

Das Grundstück liegt unweit vom historischen Stadtzentrum und wenige Gehminuten des Bus- und Bahnverkehrs. Umliegend ein Shopping-Center, Büroeinheiten und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.855 m², Flurstück 518/3

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. mit Betonplatten bzw. mit aufgeschüttetem und verdichtetem Splitt befestigt und im Randbereich mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Derzeit wird die Fläche als Parkplatz unentgeltlich genutzt.

Das Grundstück war Bestandteil der ehem. Werdauer Maschinenfabrik (Altlastenverdachtsfläche), SALK 9300530. Lage im B-Plan Gebiet Nr. 29 „Stadtgalerie Werdau“. Mögliche Nutzung Parken, Liefern und Warenumschlag.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



09544 Neuhausen/Erzgebirge OT Cämmerswalde, Hauptstr. 65 - leerstehend -



Lage: Sachsen. Neuhausen/Erzgebirge ist für das Schloss Purchenstein und als Wintersportort bekannt und liegt ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Die B 171 verläuft ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentral im OT Cämmerswalde, gegenüber der Gemeindeverwaltung, der Feuerwehr und dem Gasthaus. Sonst prägt das Umfeld Wohnhäuser und Gehöfte.

Grundstücksgröße: ca. 470 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flste.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m², geschätzt, zzgl. NFL ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1883. Es sind keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden, alle Ausbauten sind defekt oder verschlissen. Innen Rohbauzustand, überwiegend Türen und teilweise Wände bereits entfernt und zur Sanierung vorbereitet. Satteldach mit alter Schiefereindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 5. September 2023, ab 11.00 Uhr

76



02763 Zittau, Untere Bergstraße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 24.600 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend Landwirtschaftsflächen und vereinzelt Wohnbebauung. In der näheren Umgebung liegt der [Olbersdorfer See](#).

Grundstücksgröße:

ca. **18.947 m²**, Flurstück 157/10

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Landwirtschaftsfläche/Grünland. Sämtliche Versorgungsleitungen sowie der Abwasserkanal liegen straßenseitig an. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. 1997 gab es Planungen zur Aufstellung eines B-Plans „Pethau-An der unteren Bergstraße“ (Satzungsreife) zur Bebauung des und weiterer Grundstücke u. a. mit Einfamilienhäusern. Laut FNP Wohnbaufläche.

Jahrespacht:

ca. € 275,-. Der Pachtvertrag ist sofort kündbar.

Mindestgebot:

€ 30.000,-*

[zu den Details](#)



77



02763 Zittau, Brunnenstraße 23

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtring, ca. 200 m westlich des Marktplatzes. In der Umgebung überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 280 m²

Wohnfläche:

ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH im Rohbauzustand, Bj. um 1900. Ehemals OH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen. TC im TH. Putzfassade mit großflächigen Putzabplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche und Schwammbefall vorhanden. Über die komplette Frontfassade befindet sich ein Gerüst (Verkaufsgegenstand) und im EG wurden die Fenster mit Ziegeln verschlossen. Die gesamte Ausstattung sowie die Installationen sind unbrauchbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



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

60

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 53.500	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 Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

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

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

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

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im 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, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

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

Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- a) die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 12.01.2023 des Notars Michael Becker in Dresden, UVZ-Nr. B 34/2023, auf die verwiesen wird, und
- b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- (a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
- (b) wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeld dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun von Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

Vertragsmuster

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

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.02.2023 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigelegten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.
Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.
Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.
Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.
- 6) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf ein Anderkonto des beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

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

Versteigerungsbedingungen

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

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

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

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

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

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

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister.
 - Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Besitzübergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist und unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren,

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersterseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende 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



Online-Objektfragebogen

