

Winter-Auktionen 2023

24. November 2023 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

28. November 2023 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1



Auktion



Denkmalgeschützte, sanierte Villa in Eppendorf, Pos. 83



Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig Pos. 21

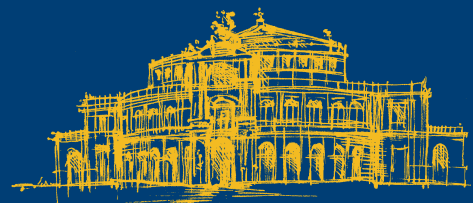


Ehemaliger Wasserturm in Rothenburg/Oberlausitz, Pos. 77



„Erlebnisswelt SteinReich“ in der Sächsischen Schweiz nahe der Bastei, Pos. 56

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Achtung! Rückmeldung für zukünftigen Katalogbezug

Sehr geehrte Kunden,

aktuell überprüfen wir unsere Datenbank, um den gedruckten Katalog nur an weiterhin interessierte Kunden zu versenden und durch die Reduzierung der gedruckten Auflage bis zu 74 t CO₂ und ca. 900 m³ Wasser jährlich einzusparen.

Wenn Sie weiterhin regelmäßig den gedruckten Katalog beziehen möchten oder wenn Sie auf eine digitale Übermittlung umstellen möchten, dann melden Sie sich bitte einmalig unter Verwendung des QR-Codes oder über die Internetseite <https://www.dga-ag.de/rueckmeldung-katalogbezug.html> zurück.



Unsere Kataloge werden schon seit vielen Jahren digital zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen zukünftig online auf den Katalog zuzugreifen, Ihnen bringt es einen zeitlichen Vorsprung von bis zu zwei Wochen und der Umwelt eine deutlich messbare Entlastung.







Sollten wir von Ihnen keine Rückmeldung erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie kein Interesse an weiteren Zusendungen haben.

Es ist an der Zeit neue Wege zu gehen – für die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder und Enkel.






Sehr geehrte Damen und Herren,


im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn AG und des  Bundeseisenbahnvermögens, der Freistaaten  Sachsen und  Bayern, von Kreditinstituten und Betreuern versteigern wir insgesamt 109 Immobilien, mit rd. € 6,4 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Leipzig:** Freitag, 24. November ab 11:00 Uhr im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1
-  **Dresden:** Dienstag, 28. November ab 11:00 Uhr im Deutschen Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

- Zutritt zum Auktionssaal nur für registrierte Bieter
- 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 81 bis 83,
Versteigerungsbedingungen Seiten 84 bis 87



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren 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 Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote per Handzeichen, mit 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 Niedersachsen 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 24. und 28. November 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.

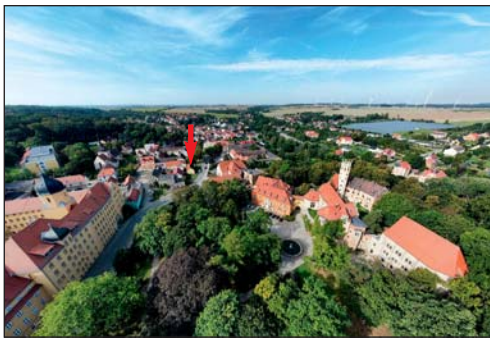
Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

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 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

1



06722 Droyßig, Markt 7

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Droyßig ist eine Gemeinde im Burgenlandkreis und liegt ca. 43 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 4 km, die A 4 ca. 15 km und die A 38 ca. 23 km entfernt. In nördlicher Richtung sind es 4 km bis zur B 180. Bekannt ist Droyßig unter anderem durch das im 17. Jahrhundert erbaute Schloss Droyßig, welches als Besonderheit über ein Bärengehege verfügt. Droyßig ist Hauptsitz der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Droyßig in unmittelbarer Nähe zum Schloss und -park, zum Bürgeramt sowie zur Kirche mit angrenzendem Kirchplatz. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus WGH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, ein Kindergarten, jegliche Art von Schulen, darunter eine Grundschule, eine Sekundarschule und ein Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Der Droyßiger Busbahnhof, sowie eine weitere Bushaltestelle sind ebenfalls nur wenige Meter entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 194 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 3 WE mit ca. 118 m², davon 2 WE mit ca. 78 m² vermietet. 1 GE mit ca. 47 m², vermietet. Insgesamt ca. 165 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1820. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1998 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster und zeitgemäße Hauseingangstüren eingebaut sowie eine Renovierung der Räumlichkeiten vorgenommen. Gas-ZH, WW über E-Durchlauferhitzer. In den WE befinden sich Bäder mit HWB, Dusche und WC, in der GE einfaches WC mit HWB. Die Ladeneinheit verfügt über eine Theke und ein Kühlhaus, diese werden mit veräußert und sind vom Ladenbetreiber angemietet. Das Grdst. ist größtenteils bebaut, rückseitig befindet sich eine kleine, befestigte Hoffläche. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.



Energieausweis: V, 143,4 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1890, E

Jahresmiete (netto): ca. € 7.630,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Vorderhaus



Hinterhaus



06712 Zeitz, Schützenstraße 18

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2/ 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Zeitz profitiert wirtschaftlich sehr stark von der guten Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Industrieansiedlungen in und um Zeitz. Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe ca. 500 m vom historischen Altmarkt und rund 200 m vom Goethepark entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Sekundarschule, Restaurants, Bars und ein Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Umlegend größtenteils WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 747 m²

Wohn-/Nutzfläche:

6 WE mit ca. 489 m², davon 1 WE mit ca. 54 m² vermietet. 2 GE mit ca. 692 m², ab Übergabe leerstehend. Insgesamt ca. 1.181 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit Zwischenbau, Hinterhaus u. Seitenflügel, Bj. ca. 1890. Saniert um 1993, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoff- und Holzthermofenster (tlw. mit Jalousien) eingebaut. Gas-ZH mit Warmwasser-Bereitung für 2 WE und 2 GE, sonst ehemals GEH und Warmwasser teils über E-Boiler. Unterschiedliche Sanitärausstattungen, u.a. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, sowie Gäste-WC oder einzelne WC. Im EG befindet sich die Ladeneinheit mit Verkaufsraum, Teeküche, Büroräumen, Lagern und Nebenräumen. Die Obergeschosse verfügen über Wohn-, Büro- und Lagerräume. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Seitenflügel und Zwischenbau besitzt in Teilbereichen eine Überdachung (Lichtband) aus konkaven, doppelwandigen Kunststoffelementen. Das Grundstück verfügt über einen kleinen befestigten Innenhof. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.148,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

3



06712 Zeitz, Tröglitzer Straße (hinter Nr. 14)

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in östlicher Stadtrandlage ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils Mehrfamilienhäuser. Gegenüber liegt ein Supermarkt, an der nordwestlichen Seite grenzt das Sommerbad Zeitz direkt an das Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 3.763 m²

Nutzfläche: Halle/Werkstatt mit ca. 280 m², vermietet. Ehem. Büro- und Lagergebäude mit Garagen ca. 220 m². Freilufthalle und Lagergebäude mit ca. 500 m². Insgesamt ca. 1.000 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung: Gewerbegrundstück mit ehemaligen Büro- und Lagergebäuden mit integrierten Garagen, einer Halle (Wertstoffhandel), einer Freilufthalle mit Lagergebäudeanbau und einem Trafohäuschen. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Halle des Wertstoffhandels mit Kfz-Reparaturgrube, das Dach dieses Gebäudes sowie Teile des Daches des ehemaligen Bürogebäudes wurden in der jüngeren Vergangenheit erneuert. Die restlichen Dächer sind partiell undicht, teils eingebrochen. Großzügiges Grundstück, teils befestigt und befahrbar, teils wild bewachsen. Es sind Gebäude- und Fundamentreste eines weiteren Gebäudes vorhanden. Auf dem Grundstück zum Teil Müllablagerungen und Bauschutt, u.a. im Keller der Freilufthalle. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger, in Teilbereichen abrisswürdiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 6.600,- (für die vermieteten Flächen und eine Doppelgarage)

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)



06712 Zeitz OT Zangenberg, Leipziger Straße 39 – 42

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zangenberg ca. 4 km nord-östlich von Zeitz und vom Altmarkt entfernt. Ortsrandlage an der L244, umgeben von Landwirtschaftsflächen. Die [Weiße Elster](#) fließt etwas unterhalb in ca. 50 m Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 2.744 m², bestehend aus fünf zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 29 WE mit ca. 1.229 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: 3 Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäude, Bj. ca. 1927/28. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen, überw. defekt, zerstört oder entfernt. Größtenteils Massivtreppen. Dächer teils undicht und eingestürzt. In den Gebäuden sind Nasseschäden, Schädlingsbefall, Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befahrbar, überwiegend begrünt und wild bewachsen. Es sind diverse Nebengebäude vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftig. In Teilbereichen abrisswürdiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



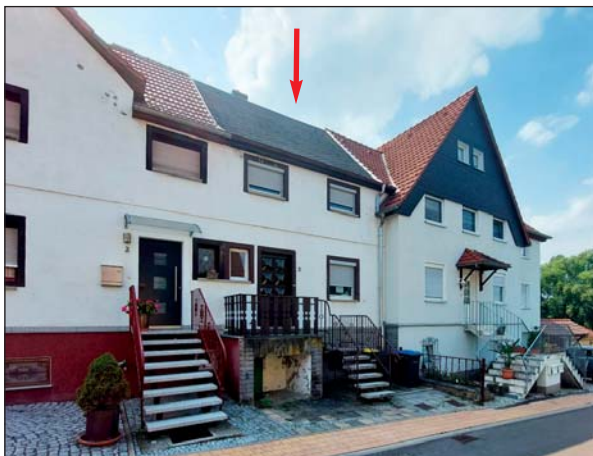
4

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

9

5



06729 Elsteraue OT Rehmsdorf, Robert-Koch-Straße 2 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Rehmsdorf ca. 6 km von Zeitz entfernt. Ruhige Siedlungslage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 495 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 150 m², davon ca. 84 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung: Reihemittelhaus mit Anbau und Nebengebäuden, Baujahr ca. 1930. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut sowie die Dacheindeckung, die Fassade und zum Teil die Elektrik erneuert. Öl-ZH. Bad mit Wanne, WC und HWB. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt, sonst begrünt und eingefriedet. Die Nebengebäude/der Anbau wurden zuletzt als Schuppen, Abstellräume u. ä. genutzt. Rückseitig ist eine weitere Zuwegung über einen kleinen Fußweg möglich. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 421,7 kWh/(m² a), Öl/E, Bj. 1930, H

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)

6



06712 Kretzschau OT Grana, Alte Schulstraße 16 B - ab Übergabe leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kretzschau mit rd. 2.400 EW liegt ca. 5 km westlich von Zeitz. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 2 und die B 180. Die A 9 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, unweit der B 180 sowie dem Busbahnhof „Grana (b. Zeitz), Gewerbegebiet“. Das Zentrum von Zeitz (Altmarkt) ist ca. 3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 282 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Öfen und OH. Bad mit HWB, Dusche und WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag, Teppich sowie Fliesen. Das Grundstück ist überwiegend befestigt, teils begrünt und eingefriedet. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 441,9 kWh/(m² a), Hz, Öl, Ko, E, Bj. 1920, H

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



06724 Elsteraue OT Spora, Siedlung 1 – 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 8.300 Einwohnern befindet sich im Dreiländereck von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört.

Das Objekt befindet sich zwischen den Ortschaften Oelsen, Spora und Brossen unweit der Landesgrenzen zu Thüringen. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und vereinzelt Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **64.281 m²**, bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ehemals ca. 4.700 m², inklusive Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Ehemalige Siedlung bestehend aus den Gebäuderesten von mehreren WH darunter eine denkmalgeschützte Villa sowie diversen NG (Stallungen, Schuppen, Lagergebäuden). Bj. ca. 1900 bis 1920. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen sowie Medien mehr vorhanden. Die Gebäude sind zum Teil eingestürzt. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind im und am gesamten Objekt vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über teils unbefestigte Feld-/Landwirtschaftswege. Über das Grundstück verlaufen zum Teil Wegeflächen, welche von Grundstücksnachbarn genutzt werden: Für sämtliche zum oder über das Grundstück verlaufende Wege sind keine öffentlich-rechtlichen Widmungen, dingliche Sicherungen oder vertragliche Vereinbarungen bekannt. Aufgrund des langjährigen Leerstandes befinden sich die Gebäude in einem allumfassenden sanierungsbedürftigen und größtenteils abrischwürdigen Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im ehemaligen Bergbauegebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 59.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06667 Weißenfels, Schützenstraße 40

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 EW 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. 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 im Zentrum der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Schloss Weißenfels sowie zum Schlosspark. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Ein- und Mehrfamilienhäusern und kleineren Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Schule sowie ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die Entfernung zum Bahnhof Weißenfels beträgt ca. 1,3 km.

Grundstücksgröße:

ca. 880 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 130 m², davon ca. 95 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau/NG, Bj. ca. 1887. Saniert nach 1990, u.a. wurden die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik teilweise erneuert sowie z.T. Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne und WC. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. Fliesen und Teppich. Holztreppe mit Stahlgeländer. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend hängig sowie teils begrünt und teils befestigt. Straßenseitig Zufahrt zu einer Garage. Lage im Denkmalbereich. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 403,5 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1887, H

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG



Nebra (Unstrut), Bahnhofstraße 5

- geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Nebra (Unstrut) mit rd. 3.000 EW liegt ca. 16 km nordwestlich von Naumburg mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Die B 250 führt durch den Ort. Die Entfernung zur A 38 beträgt ca. 30 km, zur A 71 ca. 25 km. Bekannt ist Nebra aber vor allem aufgrund der im Jahre 1999 gefundenen, sogenannten „Himmelsscheibe“. Das Objekt befindet sich in erhöhter, südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 250 m vom Markt und ca. 100 m vom Ufer der **Unstrut** entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.189 m²

Gewerbe-/Nutzfläche: Verwaltungsgebäude mit ca. 620 m², Gasthaus mit ca. 880 m², insgesamt ca. 1.500 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Verwaltungsgebäude (VG) u. ehem. Gasthaus (GH) „Zur Sorge“ mit Anbau. Bj. GH ca. 1928 und VG ca. 1979. Keine Heizung und Sanitäranlagen. VG: Mittelgangerschließung mit Büroräumen. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Dachkonstruktion aus Beton in V-Falte. GH: Im 1. OG über eine kleine Brückenkonstruktion mit VG verbunden. Holzfenster u. -treppen. Dach partiell undicht. Einregnungsschäden, Deckendurchbrüche, Rissbildungen, Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 2.766,- (für Garagen und Werbetafeln)

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)



06647 Bad Bibra, Das Holz unter dem Teufelstal,

- vertragsfrei -

Die Aubege und die Aue, Saubacher Straße und Bahnhofstraße

Lage: Sachsen-Anhalt. Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Bibra hat rd. 2.300 EW liegt landschaftlich reizvoll im "Naturpark Saale-Unstrut-Triasland" ca. 50 km südwestlich von Halle. Die B 176 und B 250 verlaufen durch die Stadt. Die Flurstücke liegen teils in Bad Bibra bzw. im Umland von Bad Bibra. Umliegend befinden sich Wald- /Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 6.270 m², bestehend aus 8 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Bei den Flurstücken 103, 122, 8, 16, 41, 44/1 und 191 handelt es sich um überwiegend nicht zusammenliegende Waldgrundstücke mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters bewachsen. Lage überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Flst. 520 ist eine längliche schmale Grünfläche zwischen Gewerbeobjekten.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

11



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

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



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

Grundstücksgröße:

ca. 863 m², Flurstück 163/69.

Objektbeschreibung:

Unbebautes, annähernd rechteckig geschnittenes und leicht hängiges Grundstück, derzeit Wiesenfläche. Straßenseitig erschlossen. Ausweisung lt. B-Plan als allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,35, GFZ 0,5, 1 Vollgeschoss. BRW € 43,-/m², Stand 01.01.2022.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



12



86998 Oberndorf am Lech, Riedwiesen

- unentgeltlich verpachtet -

Lage:

Bayern. Oberndorf mit rd. 2.000 Einwohnern liegt zwischen Augsburg und Ingolstadt ca. 100 km nördlich von München. Die Entfernung zur B 2 beträgt ca. 5 km. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortschaft, ca. 3 km südlich von Oberndorf, zwischen der B 2 und dem Fluss Lech. Die Umgebung besteht größtenteils aus Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 15.568 m², bestehend aus den 3 nebeneinanderliegenden Flurstücken 1830, 1831, 1832

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke als ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche gemäß B-Plan Nr. 39 „Am Laggraben“. Die Landwirtschaftsfläche bietet verschiedene natürliche Lebensräume zur Erhaltung der Biodiversität in der Region, z.B. Wiesen und Hecken für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die regelmäßigen Pflegemaßnahmen werden von dem Pächter durchgeführt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Feldwege, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 45.000,- *

[zu den Details](#)




14



37444 Braunlage OT Sankt Andreasberg, Brauhausstraße 19 - vermietet -

Lage:

Niedersachsen. Der heilklimatische Kurort Braunlage mit ca. 5.000 EW liegt im  Niedersachsen Oberharz, ca. 25 km südöstlich von Clausthal-Zellerfeld. Bekannt ist Braunlage als Wintersportgebiet und der Lage im Nationalpark Harz. Die B 27 mit Anschluss an die B 242 verläuft durch den Ort. Der Anschluss an die A 38 besteht in ca. 36 km, an die A 7 in ca. 44 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil St. Andreasberg, ca. 7 km von Braunlage. Der Luftkurort im Harz ist Teil des UNESCO Welterbes Oberharzer Wasserwirtschaft. Die Umgebung besteht überwiegend aus EFH/ZFH. Diverse Restaurants sind in ca. 400 m fußläufig erreichbar, die Minigolfanlage Sankt Andreasberg, die Sommerrodelbahn, ein Bikepark und das Museum Grube Samson-Bergwerk befinden sich in ca. 600 m Entfernung. Weiterhin findet man im Ort eine Paintball-Anlage, Lasertag, einen Hochseilgarten, eine Snowtubing-Anlage, die höchstgelegene Sternwarte Norddeutschlands sowie viele Wander- und Wintersportmöglichkeiten.

Grundstücksgröße:

ca. 415 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 215 m², zzgl. Nebenflächen. Insgesamt ca. 363 m².

Objektbeschreibung:

MFH mit Anbau, Bj. ca. 1890. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten zwischen 2000 und 2023 wurden u.a. die Dacheindeckung (2022) versiegelt und beschichtet, die Fassade, die Fußbodenbeläge, die Elektrik u. die Solarthermie (2022/23) erneuert, Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie in diesem Jahr die WE renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung u. Solarunterstützung. Insgesamt vier Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Unterschiedliche Beläge, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Jede WE mit EBK. Das Grundstück ist hängig und überwiegend begrünt. Das Nebenglass/der Anbau wird von den Mietern als Abstellfläche genutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand, vereinzelt besteht Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

B, 86,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1870, C

Jahresmiete (brutto):

ca. € 24.768,- (für die vermieteten Flächen). Für eine WE werden die NK, ausgenommen Hzg. u. WW, pauschal abgegolten (Details auf Anfrage).

Mindestgebot:

€ 190.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Schloss Wernigerode

38855 Wernigerode, Oberengengasse 1 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wernigerode, die bunte Stadt am Harz mit rund 34.000 EW, liegt am Fuße des Brockens. Der Stadtkern besteht zum großen Teil aus prachtvollen, niedersächsischen Fachwerkhäusern. Das neugotische Wernigeröder Schloss thront markant über der Stadt und ist schon aus der Ferne gut zu erkennen. Die A 36 (Harzautobahn) führt direkt an Wernigerode vorbei. Der Haltepunkt der DB-Strecke Halle (Saale) – Halberstadt -Vienenburg - Hannover, auf der im Zweistundentakt der Harzexpress fährt, ist in Wernigerode ebenso wie die Endstation der Harzquerbahn, die als dampflokbetriebener Schmalspurzug bis auf den Brocken fährt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Marktplatz und ca. 1 km vom Schloss entfernt. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Fachwerkhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 203 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 212 m², zzgl. Nebenflächen, davon 2 WE mit ca. 152 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau, Bj. ca. 18. Jahrhundert (geschätzt). Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. überw. Holzthermofenster eingebaut, die Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen z. T. modernisiert sowie die Fassade erneuert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Bäder mit Handwaschbecken, Wanne/Dusche und WC. Die Wohnung im Dachgeschoss ist nicht eindeutig in sich abgeschlossen. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen versehen, u.a. Teppich, PVC-Belag und Fliesen.

Das rückseitige Grundstück ist größtenteils befestigt. Anbau/ Nebenglass dienen den Mietern als Schuppen und Abstellfläche. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich Altstadt und Neustadt.

Energieausweis: V, 182,8 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1918, F
Jahresmiete (netto): ca. € 5.751,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr



04769 Naundorf OT Salbitz, Friedensstraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Naundorf liegt ca. 4 km südlich von Oschatz. Der OT Salbitz liegt ca. 5,5 km südöstlich von der B169. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 750 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: insg. ca. 180 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus (ehem. Dorfschule) mit NG, Bj. ca. 1837 und ca. 1881 erweitert. Teilsanierung nach 1990: u.a. wurden Teile der Elektrik erneuert sowie ein Bad im EG links ausgebaut. Holztüren und -fenster, tlw. Kunststofffenster. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist eingefriedet und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Energieausweis: B, 255,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1870, H

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



15



04769 Naundorf OT Salbitz, Oschatzer Straße 1

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt gegenüber von Pos. 15.

Grundstücksgröße: ca. 1.933 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: insg. ca. 234 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH (ehem. Gasthof Weichteritz) mit NG, Bj. ca. 1870. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitäreinrichtung vorhanden. Straßenseitig Putzfassade mit tlw. Abplatzungen, rückseitig schadhafte Fachwerkfassade. Mansarddach mit alter Ziegeleindeckung. Holztüren und -fenster, im EG tlw. zugemauert. Müllablagerungen erkennbar. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Großes Grundstück derzeit wild mit Sträuchern, Ziergehölzen und Obstbäumen bewachsen.

Energieausweis: B, 255,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1870, H

Mindestgebot: € 4.000,-*

[zu den Details](#)



16



04880 Dommitzsch OT Proschwitz, Dommitzcher Straße 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Dommitzsch liegt ca. 13 km von Torgau an der B182. Das Objekt liegt im OT Proschwitz in ruhiger Lage. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 212 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 153 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit NG und Garten, Bj. um 1930. Sanierung um 1998: u. a. wurden das Dach, die Fenster sowie die Heizung erneuert. EG mit 3 Zimmern, Küche sowie Bad mit Wanne und WC. Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Ausstattung veraltet. GEH. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 451,07 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, H

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



17

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

18



04769 Mügeln, Wermisdorfer Straße 9, 11, 13 - geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen. Mügeln mit rd. 6.000 Einwohnern liegt im Döllnitztal, am westlichen Rand der Lommatzscher Pflege. Die Städte Oschatz und Döbeln sind ca. 10 km bzw. 15 km entfernt, die Entfernung zum Anschluss A 14 beträgt ca. 8 km. Nördlich von Mügeln beginnt der Wermisdorfer Forst, ein Waldgebiet, das sich bis zur Dahleener Heide erstreckt. Das Objekt befindet sich nahe dem Stadtzentrum, in mittlerer Wohn- und Geschäftslage.



Grundstücksgröße: ca. 2.372 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 327 m² leerstehend, 2 GE mit ca. 390 m², davon 1 GE mit ca. 130 m² durch einen Verein genutzt. Garage vermietet. Insg. ca. 687 m².



Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt, Bj. 17. Jhd., ca. 1720 überbaut, Anbau (ehem. Gasthaus mit Saal) ca. 1893, ehem. Kegelbahn und ehem. Kindergarten (als Schießstand erbaut) ca. 1960. OH, tlw. demonitiert, Anbau ohne Heizung. Einfache Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassaden, rückseitig mit Abplatzungen. Dächer mit Ziegel- bzw. Pappeindeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Kindergarten ist per Erbbaurechtsvertrag an einen Verein verpachtet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete (netto): ca. € 620,- (für Erbbauzins und Garagenmiete)
Mindestgebot: € 9.000,-*

19



04758 Oschatz, Mühlberger Straße 2 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Oschatz mit rd. 16.000 Einwohnern liegt zwischen Dresden und Leipzig und ca. 25 km nördlich von Döbeln entfernt. Durch Oschatz führt die B 6. Die Entfernung zur A 14 beträgt ca. 17 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum und ca. 200 m vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung prägen Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in tlw. offener bzw. tlw. geschlossener Bauweise. Einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 625 m²
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 343 m², davon 2 WE (1 Mietvertrag) mit ca. 120 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1885, Teilsanierung nach 1990 und ca. 2022. Im Zuge der Teilsanierung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt, u.a. Wasser- und Abwasserinstallationen erneuert, der Zählerschrank eingebaut sowie die WE im EG aufwändig komplett saniert/modernisiert. Ofenheizung, 1 WE mit Gasetagenheizung, 2 WE mit Wannenbäder mit WC und HWB sonst Podest-TC bzw. Etagen-WC. Putzfassade mit Schmuckelementen, teilweise Abplatzungen vorhanden. Satteldach mit Gauben und alter Eindeckung. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Gepflegtes Grundstück mit überdachter Sitzcke.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 2.523,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 15.000,-*



18



04575 Neukieritzsch OT Lobstädt, Schlosstraße 13

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Leipziger Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die A 72 ca. 6 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Lobstädt ca. 5 km südöstlich von Neukieritzsch und ca. 2 km von Borna entfernt. Der S-Bahnhof (Anschluss nach Leipzig, Borna, Chemnitz) ist fußläufig in 5 min. zu erreichen. Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sind vorhanden. Die attraktive Lage an der Pleiße, inmitten des Leipziger Seenlandes und der Nähe zu Leipzig, macht das Wohnen in Lobstädt insbesondere für Familien immer beliebter.

Grundstücksgröße:

ca. 838 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 443 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1998. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasser-Bereitung, Plattenheizkörper. Geflieste Wannenküchen, WC und HWB. die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat und Fliesen. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Holzbalken, teilweise Massivdecken. Überwiegend Massivtreppenhaus mit Fliesen, teilweise Holztreppe. Kunststoff- und Holzthermofenster sowie Holztüren unterschiedlicher Qualität. 1 Erdgeschosswohnung verfügt über eine kleine, befestigte Terrasse. Insgesamt dem Alter entsprechender, ordentlicher Zustand.

Grundstück mit 6 befestigten Kfz-Stellplätzen und Gartennutzung durch Mieter.

Energieausweis:

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

Jahresmiete (netto):

ca. € 31.636,- inkl. Stellplätze

Mindestgebot:

€ 325.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04249 Leipzig ST Großzschocher, Dieskastraße 222

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 600.000 EW liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt ist verkehrsgünstig von den Autobahnen A 9, 14 und 38 umgeben. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt liegt im Stadtteil Großzschocher südwestlich des Stadtzentrums mit umliegenden WH/WGH. Der Gutspark Großzschocher sowie das ehemalige Rittergut Großzschocher liegen unmittelbar in der Nähe. Die Innenstadt ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Fahrrad erreichbar. Der Stadtteil gilt aufgrund seiner Nähe zum Naturschutzgebiet Elster-Pleiß-Auwald als beliebter Wohnort für junge Familien. Der **Cospudener See** mit seinen zahlreichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ist ca. 1,7 km (Luftlinie) entfernt. Aktuell wird die Dieskastraße umgebaut und verkehrsberuhigt.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 296 m² (gemäß Planung) und 1 GE mit ca. 96 m², insg. ca. 392 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit ehem. Biergarten und diversen NG, Bj. um 1900, Sanierung nach 1990. Im Zuge der Sanierung wurde u. a. die Fassade, die Heizung, die Elektrik sowie das Dach erneuert und ausgebaut.

Im EG und Teilbereichen des Kellers befand sich die „Weinstube Am Brunnen“ mit direktem Straßen- und eigenem Hofzugang, wo sich der idyllische, mit Weinlaub bewachsene, ehemalige Biergarten befindet.



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



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Erdgeschoss und Gewölbekeller sind über eine Wendeltreppe verbunden. Im 1. bis 3. Obergeschoss befindet sich jeweils eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Tageslichtbad, separatem WC und Küche. Das ausgebaute Dachgeschoss wurde zuletzt als Vereinszimmer mit Bibliothek genutzt und verfügt über eine Galerie.

Gaszentralheizung „Viessmann“. Sanitäranlagen für Gewerbeinheit im Keller, sonst keine vorhanden. Hauseingangstür aus Holz, die Wohnungstüren sind attraktive Holzflügeltüren mit Glasausschnitt und Verzierungen sonst einfache Holztüren, teilweise entfernt. Holztreppeanlage mit Holzgeländer. Boden mit verschiedenen Belägen teilweise ohne Belag. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung.

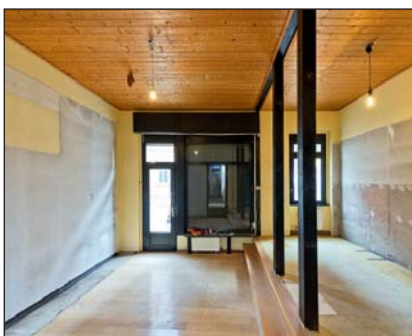
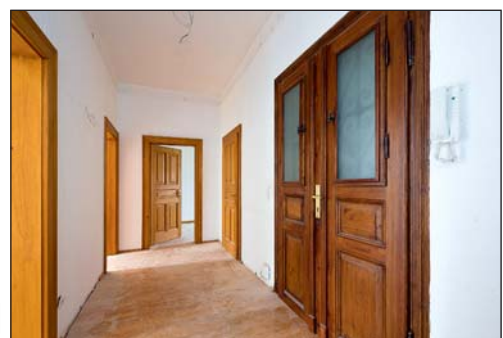
Das Objekt befindet sich teilweise im Rohbauzustand. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es besteht eine Baugenehmigung vom 23.06.2023 zur Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses (ehemals Küche, Sozial- und Sanitärräume der Gewerbeinheit) in eine Wohnung sowie Anbau von Balkonen.

Das Objekt verfügt über ein großzügiges 2-Frontengrundstück mit Bäumen, Sträuchern und Hecken. Der Zugang kann somit auch über die Breitschuhstraße erfolgen; hier befindet sich aktuell ein Stellplatz sowie die Gartenfläche. Im Hof befindet sich ein Gartenhaus aus Holz sowie diverse Nebengebäude, welche augenscheinlich durch die ehemalige Gastronomie für den Biergartenbetrieb genutzt wurden. Der Hof ist teilweise gepflastert.

Energieausweis: V, 155,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, E

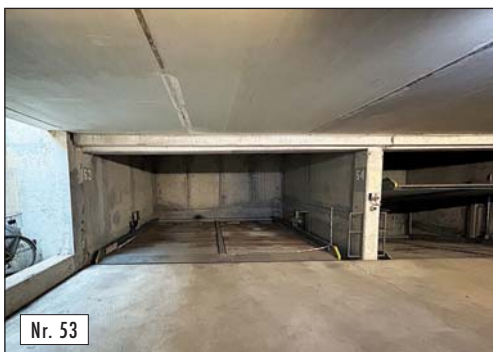
Mindestgebot: € 395.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr



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

Lage: Das Objekt liegt im Stadtteil Großzschocher südwestlich des Stadtzentrums mit umliegenden Wohnhaus/Wohn- und Geschäftshaus. Die Nebenstraßen sind überwiegend verkehrsberuhigt. Aufgrund der hohen Anzahl an Haushalten in der näheren Umgebung ist das Angebot an Stellflächen für Kfz traditionell zu gering.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, bestehend aus 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 52 Wohnungen und 58 Stellplätzen in einer gemeinsamen Tiefgarage, Bj. ca. 1995. Verkaufsgegenstand sind die Tiefgaragenstellplatz Nr. 53 und Nr. 61 sowie Nr. 54 und 55 sowie Nr. 58 und 59 im Paket. Es handelt sich jeweils um den unteren Stellplatz in einem Doppel- bzw. Vierfachparker.

Die Zu-/Ausfahrt erfolgt über die Buttergasse, gesichert mit einem elektrischen Rolltor. Die hydraulisch bewegbaren Parkbühnen sind teilweise sanierungsbedürftig.

Tiefgaragenstellplatz Nr. 53

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 32,54

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

Tiefgaragenstellplatz Nr. 61

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 32,54

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

Tiefgaragenstellplätze Nr. 54, 55

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 32,54 je Stellplatz

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)

Tiefgaragenstellplätze Nr. 58, 59

- leerstehend -

Hausgeld mtl.: ca. € 32,54 je Stellplatz

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)

22

23

24

25

22

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

26



04539 Groitzsch, Neuer Weg 6 c

- bezugsfrei -

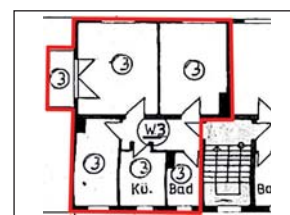
Lage: Sachsen. Die Stadt Groitzsch mit rd. 7.500 EW liegt ca. 25 km südlich von Leipzig. Die B 176 führt durch den Ort. Die B 2 ist ca. 3 km u. die A 38 ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage ca. 600 m südlich des Marktes. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind ca. 500 bis 800 m entfernt. Die umliegende offene Bebauung besteht größtenteils aus EFH oder sanierten MFH.



Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1964. Saniert um 1992, u. a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, das Dach, die HE-Türen, die Fassade, die Balkone und die Elektrik erneuert. Gas-ZH mit WW- Bereitung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche mit EBK sowie einem Bad mit Dusche, WC und HWB. Die WE verfügt über einen Balkon mit Markise und Fenster mit Außenjalousien. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Teppich u. Fliesen. Es ist noch Altmobiliar vorhanden. Insgesamt besteht Renovierungs- und vereinzelt Instandsetzungsbedarf.

zu den Details

Wohnfläche: ca. 59 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 269,-
Energieausweis: V, 91,77 kWh/(m²a), Öl/Gas, Bj. 1964, C
Mindestgebot: € 15.000,-*



04680 Colditz OT Zollwitz, Brunnengasse 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 EW liegt ca. 15 km südlich von Grimma an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im OT Zollwitz ca. 3 km südöstlich von Colditz entfernt in ruhiger Lage. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren MFH.

Grundstücksgröße: ca. 2.190 m², bestehend aus 2 Flurstücken

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

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Garage, Baujahr ca. 1950. Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Massivbau, die Decken wurden mit Holzbalken neu aufgebaut und das Dach ebenfalls erneuert. Durch Vandalismus ist das Dach undicht, im Firstbereich fehlen Ziegel, dadurch Nässeschäden im Gebäude. Kunststoffisoliertglasfenster. Hauseingangstür aus Kunststoff. Keine Ausstattung vorhanden.

Das großzügige Grundstück ist wild bewachsen. Die Garage ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 9.000,-*



27

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

23

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr

28



04736 Waldheim OT Heiligenborn, Heiligenborn 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Waldheim mit rd. 9.100 EW liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse A 4 und die A 14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südwestlich von Waldheim in Einzellage. Umliegend Waldfläche, gegenüber befindet sich die Quelle „Der Heilige Born“.

Grundstücksgröße: ca. 960 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 260 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Massivtreppe mit Holzhandlauf, Holztreppe zum DG. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Natursteinsockel, es sind großflächige Abplatzungen erkennbar. Es sind Müllablagerungen vorhanden sowie aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



[zu den Details](#)



29



09306 Königsfeld, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Königsfeld liegt ca. 30 km nördl. von Chemnitz. Die Grundstücke liegen nahe der OT Seupahn und Leupahn.

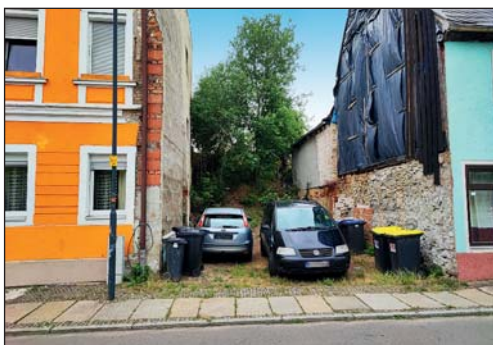
Grundstücksgröße: ca. 1.641 m², bestehend aus den separaten Flst. 77 u. 126/2

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke. Flurstück 77 ist Acker- und Grünland, Flurstück 126/2 Waldfläche. Das Flurstück 126/2 befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Mulden- und Chemnitztal". Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

30



09326 Geringswalde, Leipziger Straße 72

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Geringswalde mit rd. 4.100 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Die B175 verläuft durch den Ort und die A 14, Anschluss Döbeln, ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 400 m südöstlich vom Markt, gegenüber vom Großer Stadtteich. Umliegend überwiegend Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 170 m², Flst. 107

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück, welches als Kfz- sowie Mülltonnenabstellfläche unentgeltlich und vertragslos genutzt wird. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, es ist eine Aufschüttung unbekannter Herkunft und Inhalts erkennbar. Müllablagerungen sind vorhanden. Der Bodenrichtwert beträgt 24 €/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

24

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr



08056 Zwickau, Bahnstraße (blau)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie, hat rd. 87.000



EW und ist die 4. größte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Bis zu dem östlich gelegenen Chemnitz sind es ca. 35 km. Zwickau ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. So sind die A 4 sowie die A 72 in unmittelbarer Nähe. Zwickau wird von den Bundesstraßen 175, 173 und 93 frequentiert. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Schedewitz, ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Ein Einkaufszentrum sowie die Stadthalle Zwickau sind ca. 1,3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 500 m², Flst. 243

Objektbeschreibung: Unbebautes, teils hängiges Grundstück. Derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind nicht exakt erkennbar. Gas, Strom und Wasser/Abwasser liegen straßenseitig an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Mischgebietsfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 19.000,-*



08056 Zwickau, Bahnstraße / Alte Landstraße (rot)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück ist ca. 50 m von Pos. 31 entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 530 m², Flst. 348

Objektbeschreibung: Unbebautes Eckgrundstück. Das Flurstück ist tlw. begrünt mit Baumbestand. Die Flurstücksgrenzen sind nicht exakt erkennbar. Gas, Strom und Wasser liegen straßenseitig an. Eine Abwasserleitung mit Schutzstreifen quert das Flst. (Details auf Anfrage). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Mischgebietsfläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 5.000,-*



08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße

- vertragsfrei -

Lage:

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

Die Grundstücke befinden sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt nahe der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbebetriebe und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 17.023 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Hängiges Waldgrundstück mit Robinie, Birke und Eiche bestockt (Alter ca. 70-120 Jahre). Auf ca. 200 m² befindet sich ein Biotop (offene Silikatfelsbildung). Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke und ist/wird dinglich gesichert. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 5.000,-*



34



09337 Callenberg OT Reichenbach, Straße des Friedens 20 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Callenberg mit rd. 5.000 Einwohnern liegt an der Bundesstraße 180 zwischen den beiden Städten Limbach-Oberfrohna und Glauchau, die beide ca. 13 km entfernt liegen. Rund 4 km südlich verläuft die A 4, die über die Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal zu erreichen ist. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Reichenbach0 ca. 3,5 km südlich von Callenberg. Ein bekanntes Ausflugsziel ist der [Stausee Oberwald](#). Der Badestrand befindet sich in 900 m Entfernung. Des Weiteren befindet sich am Stausee eine Sommerrodelbahn, die Karl-May Bühne und ein Campingplatz. Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 128 m² und 1 GE mit ca. 70 m², insg. ca. 198 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Eine Wohnung mit einfacher Sanitärausstattung mit Dusche und Wanne, WW-Bereitung über Elektroboiler und WC. Ehem. Ofenheizung. Überw. Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung, EG mit Rollläden. Partielle Feuchtigkeitsschäden mit Schädlingsbefall und beginnenden Deckendurchbrüchen, insbesondere im Anbau vorhanden. Die gesamte Ausstattung sowie sämtliche Installationen sind unbrauchbar, insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Müllablagerungen im und am Objekt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 372,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1909, H


Mindestgebot: € 6.000,-*



35



08393 Meerane, Crotenlaidler Straße 28 - vertragsfrei -

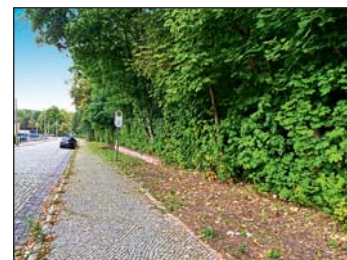
Lage: Sachsen. Meerane mit rd. 14.200 EW liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau direkt an der A 4 und der B 93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. 

Das Grundstück liegt ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend vereinzelt MFH, nichtstörendes Gewerbe und Freiflächen. Das Grundstück grenzt rückwärtig an den Schillerpark. Bushaltestelle vor dem Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 884 m², Flurstück 2271/2
Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, straßenseitig durch eine kleine Ziegelmauer begrenzt. Es sind Fundament- und Gebäudereste einer ehemaligen Bebauung vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. FNP Fläche für Wald. Aneignungsrecht gemäß § 928 Absatz 2 BGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*





08451 Crimmitschau, Mannichswalder Straße 27

- ab 01.02.24 überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit rund 18.000 Einwohnern liegt im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Das Stadtbild prägen historische Bauten aus der Gründerzeit und ausgedehnte Parkanlagen. Der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde nach 1990 nahezu komplett saniert und restauriert. Crimmitschau befindet sich ca. 17 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich der Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 700 m westlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 170 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 205 m² (geschätzt), davon 1 WE mit ca. 55 m² ab 01.01.2024 und 1 WE mit ca. 58 m² ab 01.02.2024 vermietet

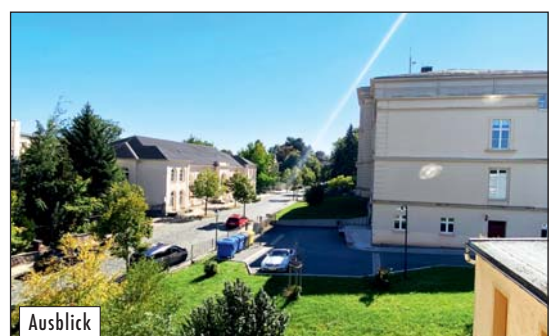
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910, Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u.a. die teilweise Erneuerung der Versorgungsleitungen, den vereinzelt Einbau von Kunststoffenstern, den Einbau der Heizungsanlage sowie die teilweise Sanierung von 2 WE. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, einfache Duscbäder mit WC und HWB. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststoffenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Flachdach mit Schiefereindeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein Wiesengrundstück.

zu den Details

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ab 01.02.2024 ca. € 8.136,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Umfeld

99095 Erfurt OT Mittelhausen, Kleine Gasse 8

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Erfurt mit rd. 215.500 EW ist als Landeshauptstadt zugleich die größte Stadt des Freistaates und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Neben den zahlreichen Landesbehörden haben auch das Bundesarbeitsgericht, das Katholische Bistum, zwei Universitäten, zwei Hochschulen sowie eine Internationale Berufsakademie ihren Sitz in Erfurt. Die Stadt ist zudem ein Medienzentrum und verfügt mit der Messe Erfurt über ein großzügiges Veranstaltungsgelände. Aufgrund der hervorragenden Infrastruktur und der zentralen Lage gibt es eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete, insbesondere auch mit Ansiedlungen aus der Logistikbranche. Der große mittelalterliche Altstadtkern und das jüdisch-mittelalterliche Weltkulturerbe ziehen zahlreiche Touristen an. Es besteht Anschluss an die A 4 und die A 71, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.



Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Mittelhausen, der etwa 8 km nördlich der Innenstadt liegt. Benachbart befinden sich die Kirche, ein Kindergarten und der Jugendclub sowie Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 393 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insg. ca. 219 m², davon ca. 192 m² im HH und ca. 27 m² im NG

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, ehemalige Dorfschule mit angebautem NG. Im EG befinden sich die einstigen Schulräume sowie Nebenräume, im OG eine Wohnung. Es stehen keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Die gesamte Innenausstattung ist veraltet und verschlissen. Schadhafte Putzfassade sowie partiell undichte Dächer mit alter Ziegeleindeckung. Teils geringe Deckenhöhen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Bodenrichtwert Stand 01.01.2022 beträgt 170 €/m².

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Verkehrswert:

€ 143.000,- (lt. Gutachten Mai 2022)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)





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 B 7 von Gera nach Schmölnn verläuft durch das Stadtgebiet. Die Stadt liegt auf einer Höhe von 280 Metern und 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. Insgesamt ca. 286 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj ca. 1896. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und tlw. die Sanitäranlagen 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. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich (Ensembleschutz).

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



07806 Neustadt an der Orla, Orlagasse 7

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Neustadt an der Orla mit ca. 8.200 EW liegt im Osten Thüringens. Pöbneck liegt ca. 15 km und Schleiz ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 350 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 153 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WH, Bj. vor 1826. Holzheizung. Wannenbad mit WC. Kunststoffthermofenster, Holztüren. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*





99706 Sondershausen, Burgstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Musik- und Bergstadt Sondershausen mit rund 21.900 Einwohnern ist Kreisstadt des Kyffhäuserkreises und liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 führt durch das Stadtgebiet und zur A 38 (AS Nordhausen) sind es ca. 15 km. Das Residenzschloss mit Schlosspark sowie das älteste und tiefste noch befahrbare Kalibergwerk der Welt, das Erlebnisbergwerk „Glückauf“ u.a. mit Museum und einem Konzertsaal, sind touristische Anziehungspunkte. Südlich der Stadt befindet sich das Naherholungsgebiet Possen.

Grundstücksgröße:

ca. 608 m²

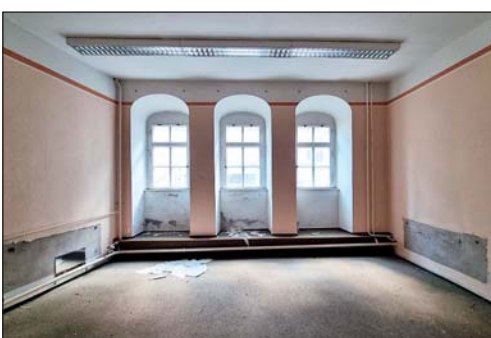
Nutzfläche:

ca. 610 m² (geschätzt) zzgl. Reihengaragen

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Verwaltungsgebäude (zuletzt Bauamt), das sogenannte „Bloedausches Haus“, Bj. unbekannt, vermutlich um 1520, mit rückseitig drei Reihengaragen späteren Baujahres und einem kleinen Parkplatz. Es sind keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals Fernwärme und ein alter Kamin im Foyer im EG, und keine nutzbaren Sanitäranlagen, nur vereinzelt alte WC, vorhanden. Einfache Decken, lokal mit Stuck. Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer und massive Kellertreppen. Die alten Holzfenster und -türen sind meist defekt oder fehlen. Überwiegend 0 Fachwerkfassade, rückseitig in den OG mit Asbestschindeln verkleidet.

Neben dem vorderen Eingang sind Gedenktafeln angebracht. Partiiell undichtes Dach mit alter Ziegeleindeckung. Das Objekt befindet sich überwiegend in einem entkernten Zustand. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble.



Ausblick Markt

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr



06556 Artern/Unstrut, An der Brauereistraße

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Artern mit rd. 6.600 EW, liegt im Nordosten des Kyffhäuserkreises an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 13 km südlich von Sangerhausen und etwa 36 km östlich der Kreisstadt Sondershausen. Es besteht Anschluss an die A 71 und hierüber in ca. 11 km an die A 38. Östliche Stadtrandlage mit umliegend Gewerbebetrieben, Wohnhäusern und Waldflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.007 m², Flst. 41/30

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend wild bewachsen. Stellenweise sind Bauschutt, Betonreste, Müllablagerungen sowie Reste einer Einfriedung vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Teile des Flurstückes werden von Nachbarn vertragslos genutzt. Die Zuwegung erfolgt über ein Fremdfurstück (dinglich nicht gesichert). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-*



06577 Oberheldrungen, Nähe am Eisenberg

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Oberheldrungen liegt im Kyffhäuserkreis ca. 50 km nordöstlich von Erfurt. Die A 71 ist ca. 2 km, die B 86 ca. 3 km entfernt. Ortsrandlage, umgeben von Acker- und Wiesenflächen, vereinzelt EFH.



Grundstücksgröße: ca. 11.489 m², Flste. 54/1 und 54/2

Objektbeschreibung: Überw. unbebaute und wild bewachsene Grundstücke. Teil eines ehemaligen Schachtgeländes mit diversen Schachthalden. Die Halden wurden tlw. mit Holzkonstruktionen zur Standsicherheit stabilisiert. Das Flst. 54/1 ist ein umzäunter, betonierter Bereich des ehemaligen Kalischachtes. Grundstücksteile werden von Nachbarn vertragslos genutzt. Aufbauten und Einfriedungen befinden sich im Fremdeigentum. Zuwegung über Feldwege. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Altlastenverdachtsfläche (aktuell ohne Handlungsbedarf).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.500,-*



06268 Obhausen OT Kuckenburg, Dorfstraße 35

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Obhausen mit ca. 2.200 EW befindet sich am Rande der Querfurter Platte, ca. 5 km von Querfurt entfernt. Das Objekt liegt im OT Kuckenburg nahe dem Bach Weida, an einer stillgelegten Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 3.102 m², Flste. 393, 444. Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 242 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Dienstgebäude der DB mit ehem. Stallgebäude, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Vandalismuschäden und Vermüllungen. Das Grst. ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über Fremdfurstücke bzw. gepflasterte Dorfstraße. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*



44



Ausblick

07338 Kaulsdorf OT Eichicht, Straße des Aufbaus 31 - tlw. vermietet -

Lage: Thüringen. Kaulsdorf mit rd. 2.300 EW liegt ca. 10 km südöstlich von Saalfeld. Die B 90 ist ca. 4 km entfernt. Kaulsdorf gilt aufgrund seiner Nähe zu den Talsperren Hohenwarte und Eichicht mit deren zahlreichen Erholungsmöglichkeiten als beliebter Ausflugs- und Ferienort. Das Objekt befindet sich im OT Eichicht ca. 850 m südlich der Saale und der Talsperre Eichicht. Umliegend größtenteils WH. In der Nähe befinden sich die Loquitz und das Schloss Eichicht.

Grundstücksgröße: ca. 1.276 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 150 m², zzgl. Nfl., davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet.

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. ca. 1875. Öfen und OH. Einfache Sanitäranlagen, WW über E-Boiler. Holzeinfach- und Kunststoffthermofenster. Eingefriedetes, teils befestigtes und befahrbares sowie teils begrüntes Grundstück mit Garten, Baum- und Strauchbewuchs. Das Nebenglass wird von dem Mieter als Abstellfläche, Lager, u. ä. genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

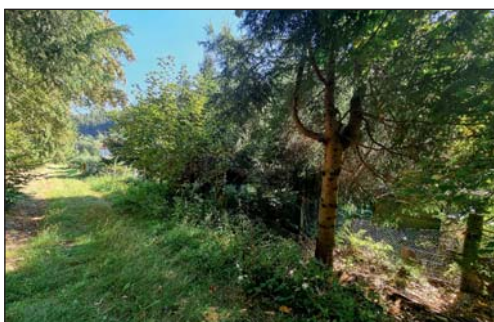
Energieausweis: B, 326,03 kWh/(m²a), Öl/Strom, Bj. 1875, H

Jahresmiete (netto): ca. € 2.520,- (für die vermieteten Flächen)


Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)

45



98746 Katzhütte, Schwarzatalwiesen, nahe Bahnhofstr. - tlw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Katzhütte liegt ca. 14 km nordwestlich von Neuhaus am Rennweg, wo die B 281 verläuft.  Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortschaft zwischen dem Flusslauf der Schwarza und einem Weg sowie nahe einer aktiven Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 3.967 m², bestehend aus den getrennt liegenden FS 887, 892, 3 Gärten mit insg. ca. 670 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Grünflächen mit Gartennutzung, tlw. uneben und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Käufer erhält ein Wege-recht über Ladestraße/ Bahnflächen. Zuwegung erfolgt über Forst-/ Wanderwege. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Grünfläche. Lage im Hochwasserschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald.

Jahrespacht (netto): ca. € 35,- (für die verpachteten Gärten)

Mindestgebot: € 4.000,-*

[zu den Details](#)

32



96515 Sonneberg, Charlottenstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Sonneberg mit rd. 23.500 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Bayern, ca. 22 km nordöstlich von Coburg und etwa 45 km nordwestlich von Kulmbach. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 18 km bei Coburg, die B 89 quert die Stadt. Sonneberg wurde als Weltspielwarenstadt bekannt. Das Objekt befindet sich in attraktiver Innenstadtlage, nahe dem Gesellschaftshaus, dem Spielzeugmuseum und der Stadtkirche St. Peter. In rd. 1 km Entfernung liegt die Stadtverwaltung, das Landratsamt und der Bahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 275 m²

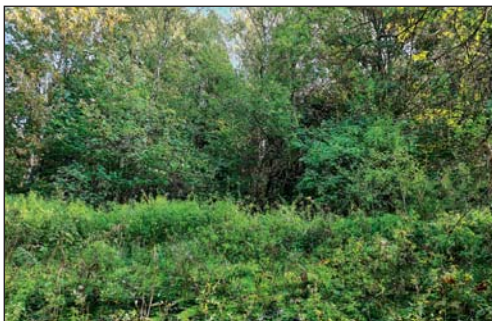
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 380 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. vermutlich um 1878. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holztreppe, -türen und -fenster. Überwiegend Klinkerfassaden und undichte Dacheindeckungen mit Ziegel bzw. Dachpappe. Das Objekt ist teils baufällig und die Ausstattung nicht nutzbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*

[zu den Details](#)



96523 Steinach, Weinbergstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Steinach mit ca. 3.600 EW liegt zwischen dem Thüringer Schiefergebirge und dem Frankenwald. Sonneberg liegt ca. 15 km südlich, Coburg und Kronach sind jeweils ca. 37 km entfernt. Die B 89 und B 281 sind jeweils in knapp 10 km zu erreichen, Anschluss an die A 73 (AS Eisfeld Nord) besteht in ca. 29 km. Das Grundstück befindet sich am östlichen Stadtrand mit umliegend einzelner Wohnbebauung und Grün- sowie Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.507 m², Flurstück 1859

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in starker Hanglage, überwiegend wild mit Bäumen (Fichten, Birken etc.) und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Privatwege in Fremdbesitz ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

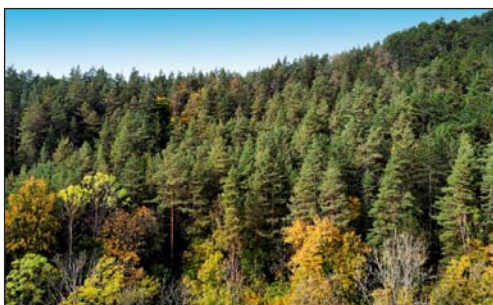
[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

48



07407 Rudolstadt OT Eichfeld, Der Schirmberg

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Rudolstadt mit ca. 25.000 EW bildet in enger Kooperation mit Saalfeld und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die B 85, B 88 und B 90 queren das Stadtgebiet, Anschluss besteht in jeweils ca. 30 km an die A 4 bei Jena und an die A 71 bei Ilmenau. Das Grundstück befindet sich im nördlichen Außenbereich des westlich von Rudolstadt gelegenen OT Eichfeld und ist von Wald umgeben.

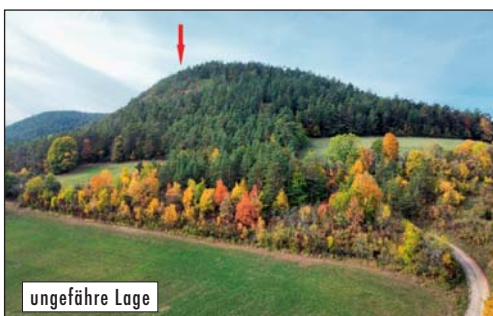
Grundstücksgröße: ca. **13.887 m²**, Flst. 358

Objektbeschreibung: Bewaldetes Grundstück, überwiegend Nadelhölzer (u.a. Kiefer), auf hängigem und unebenem Gelände als Teil einer größeren Waldfläche. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 7.000,-*

49



07422 Bad Blankenburg OT Zeigerheim, Die Doftien

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Bad Blankenburg mit ca. 6.000 EW bildet in enger Kooperation mit Saalfeld und Rudolstadt das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die B 88 quert das Stadtgebiet, Anschluss an die A 71 besteht in ca. 27 km bei Ilmenau und an die A 4 in rd. 40 km bei Jena. Das Grundstück befindet sich im etwa 6 km nordöstlich von Bad Blankenburg gelegenen Ortsteil Zeigerheim, etwa 1,5 km westlich der Ortslage und ist von Wald umgeben.

Grundstücksgröße: ca. **15.530 m²**; Flst. 124/118

Objektbeschreibung: Bewaldetes Grundstück, überwiegend Nadelhölzer (u.a. Kiefer) und wilder Strauchbewuchs, auf teils hängigem und unebenem Gelände als Teil einer größeren Waldfläche. Die Zuwegung erfolgt über einen Forst- und Wanderweg, beginnend an einem Rastplatz für Wanderer. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 7.500,-*

50



07768 Orlamünde, In den Laiten (nahe Petzlarstraße)

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Orlamünde mit knapp 1.100 EW liegt im Saale-Holzland-Kreis, unmittelbar an der B 88 zwischen Rudolstadt (ca. 16 km) und der Universitätsstadt Jena (ca. 24 km), wo auch Anschluss an die A 4 besteht. Das Grundstück befindet sich am östlichen Rand der Oberstadt, mit umliegend Wohnbebauung, Gärten und bewaldeten Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.950 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 536 und 541

Objektbeschreibung: Unebenes, verwildertes Grundstück in starker Hanglage, überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es wurde ehemals als Garten genutzt, daher stehen ruinöse Überreste eines ehem. Gartenhauses auf. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg in Fremdbesitz. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*

Auktion LEIPZIG 24. November 2023, ab 11.00 Uhr



06369 Köthen (Anhalt) OT Elsdorf, Bauerngasse 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Köthen (Anhalt) mit ca. 26.000 EW liegt ca. 52 km südlich von Magdeburg, ca. 31 km nördlich von Halle (Saale) und ca. 22 km südwestlich von Dessau-Roßlau. Die Bundesstraßen B 183, B 185, B 187a führen durch Köthen, der Anschluss an die B 6n ist hergestellt. Der Ortsteil Elsdorf liegt ca. 3,5 km nördlich von Köthen. Das Objekt liegt in südöstlicher Ortsrandlage. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 5.294 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 408 m zzgl. ca. 1.606 m² bebaute Fläche, Stall-/Scheunengebäude (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Stall-/Scheunengebäuden, Bj. um 1900, Sanierung Wohnhaus nach 1990. Ehemals Ölzentralheizung, geflieste Bäder mit WC, HWB und Wanne, ein Bad zusätzlich mit Dusche, erneuerte Kunststoffenster, durch Spanplatten geschützt. Dächer partiell undicht, dadurch Nässeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf, das Stall-/Scheunengebäude ist zum Teil ruinös. Es besteht Ensemblechutz. Das Objekt befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

51



06386 Osternienburger Land OT Kleinpaschleben, Am Park 6 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land mit seinen rd. 9.000 EW umfasst das Gebiet zwischen den vier Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale). Die Gemeinde liegt ca. 6 km nordöstlich von Köthen (Anhalt), ca. 7 km südlich von Aken (Elbe) bzw. ca. 15 km südwestlich von Dessau. Zur B 187 a sind es ca. 1,5 km, zur B 185 ca. 4 km und zur A 9 ca. 23 km.

Das Objekt liegt im Zentrum gegenüber dem Park in ruhiger Lage. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 971 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 531 m², zzgl. ca. 150 m² Nebenfläche im Keller, insg. ca. 681 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Gutshaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1900, zuletzt als Altenpflegeheim genutzt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Das Dach ist schadhaft, partiell mit Schutznetzen geschützt, Nässeschäden und Deckendurchbrüche sind vorhanden. NG desolat und tlw. eingestürzt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist größtenteils gepflastert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

52

35

53



39326 Zielitz, Lange Stücken

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zielitz mit rd. 1.800 EW liegt ca. 27 km nördlich von Magdeburg. Die A 14 verläuft ca. 2 km westlich des Gemeindegebietes. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Rand des Gemeindegebietes von Zielitz in einem Waldgebiet.

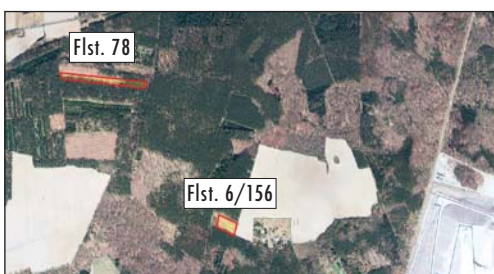
Grundstücksgröße: ca. **26.710 m²**, Flst. 78

Objektbeschreibung: Grundstück als Waldfläche, davon ca. 1/3 mit 120 jähriger und älterer Kiefer und ca. 2/3 Aufforstung mit Kiefer, Pflanzhöhe ca. 1-2 Meter sowie Laubaufwuchs. Partiiell sind Bruchholz, Geäst und Wurzelwerk vorhanden. Das Grundstück wird über befahrbare Waldwege erreicht. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)

54



39326 Loitsche-Heinrichsberg OT Loitsche, Der neue Acker

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Loitsche-Heinrichsberg mit ca. 969 EW liegt ca. 25 km nördlich von Magdeburg. Die B 189 ist ca. 5 km und die Auffahrt zur A 2 ist ca. 18 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Loitsche in einem Waldgebiet nordwestlich außerhalb des Ortsteiles Ramstedt.

Grundstücksgröße: ca. **14.480 m²**, Flst. 6/156

Objektbeschreibung: Grundstück als abgeholzte, naturbelassene Waldfläche. Partiiell ist Bruchholz, Geäst und freigelegtes Wurzelwerk sowie vereinzelt Laubbaumbewuchs vorhanden. Das Grundstück wird über befahrbare Waldwege erreicht. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)

© GeoContent GmbH

36

Unsere nächsten Auktionen

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

Winter

24

Leipzig

29. November 24

Dresden

3. Dezember 24

Einlieferungsschluss:

11. Oktober 24



Objektangebot



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

Kontaktdaten

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

Objektdaten

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

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

Baujahr: Sanierung um:
 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

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

Anlagen (soweit vorhanden)

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

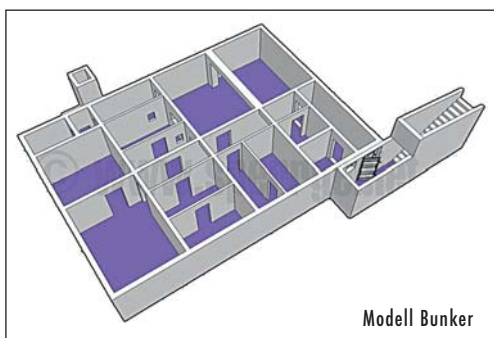
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift





**01774 Klingenberg OT Colmnitz, - teilweise verpachtet -
Bahnhofstraße, Am Bahnhof, Alte Freiburger Straße**

Lage: Sachsen. Klingenberg mit ca. 6.800 EW liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am Fu-
 ße des Osterzgebirges inmitten Sachsens und befindet sich et-
 wa 15 km südwestlich von Dresden. Die Grundstücke liegen im OT Colmnitz in der Nähe des Bahnhofes Klingenberg-Colmnitz am Ortsrand direkt am Tharandter Wald einem beliebten Nah-
 erholungsgebiet vor den Toren Dresdens. Umliegend EFH so-
 wie Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 18.239 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flur-
 stücken 477/18, 944/8, 1183

Nutzfläche: ca. 138 m², geschätzt (Bunkeranlage).

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnflächen mit Bunkeranlage, Garagen und Gärten, Bj.
 Bunker ca. 1962. Die Garagen befinden sich im Fremdeigentum
 und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Der ehem. soge-
 nannte „Führungsbunker“ der Deutschen Reichsbahn gehört
 zum Verkaufsgegenstand. Er wurde ca. 1993 beräumt. Vermutlich
 handelt es sich um den Bunkertyp LP-09 mit einer Nutzfläche
 von ca. 138 m². Im Bereich des Bunkers gibt es diverse Lüftungs-
 und Wartungsschächte sowie einen Notausstieg. Das Gelände
 ist wild bewachsen und unübersichtlich. Es besteht erhebliche
 Sturzgefahr! Das restliche Grundstück ist ebenfalls wild mit Bäu-
 men und Sträuchern bewachsen. Tlw. Fremdnutzung und diver-
 se Vermüllungen im Wald und Bunker vorhanden. Außerdem
 sind diverse Fundament- und Mauerreste der ehemaligen Be-
 bauung erkennbar.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht (netto): ca. € 470,- (für die verpachteten 6 Garagenstellflächen sowie
 4 Garten-Parzellen mit insg. ca. 850 m²)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



© sachsenchiene.net

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionsaufgeld
 auf den Zuschlagspreis



01848 Hohnstein OT Rathewalde, An der Tankstelle 3

Lage:

Sachsen. Die Burgstadt Hohnstein mit rd. 3.800 Einwohnern ist als staatlich anerkannter Erholungsort am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz gelegen. Hohnstein ist eingebettet in die einzigartige Schönheit der Wald-, Fels- und Flusslandschaft des Elbsandsteingebirges ca. 35 km südöstlich von Dresden. Bis Bad Schandau an der B 172 sind es ca. 10 km und Pirna mit der AS an die A 17 ist ca. 18 km entfernt.



Das Objekt liegt im Ortsteil Rathewalde außerhalb der Ortschaft, ca. 6 km westlich von Hohnstein entfernt sowie in unmittelbarer Nähe zum „Malerweg“, dem Hauptwanderweg der Sächsischen Schweiz. Bekannte Wanderziele in nächster Nähe sind z. B. der s.g. Balkon der Sächsischen Schweiz, die berühmte „Bastei“ mit neuer schwebender Aussichtsplattform (Neueröffnung 2023) mit Blick ins Elbtal und den Kurort Rathen, die Schwedenlöcher wo man von der Pavillionaussicht einen atemberaubenden Blick auf die Basteibrücke hat sowie die Naturbühne „Felsenbühne Rathen“. Das Objekt liegt unmittelbar an der Zufahrtsstraße zur Bastei. Angrenzend an das Grundstück befindet sich der P&R Parkplatz Bastei sowie eine Tankstelle.



Grundstücksgröße:

ca. 4.372 m²

Nutzfläche:

ca. 320 m² Gastronomiefläche mit ca. 50 Sitzplätzen, Museum und Verkaufsshop sowie ca. 100 m² Außenfläche als Terrasse/Biergarten mit ca. 60 Sitzplätzen; insgesamt ca. 420 m² zzgl. Erlebniswelt/Abenteuerspielplatz mit ca. 1.800 m² (geschätzt)





- vertragslos -

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt „Erlebniswelt SteinReich“, bestehend aus Erlebniswelt und Gastronomiekomplex. Das gesamte Grundstück mit allen Aufbauten und Anpflanzungen wurde 2014 für rd. € 1 Mio. erbaut/hergestellt. In 2020 wurde der Betrieb eingestellt. Erlebnisstationen waren u.a. die „Schiefen Häusschen“ aus Holz und Sandstein, ein Streichelgehege sowie ein Wasserspielplatz. Das eingeschossige Mehrzweckgebäude aus Raumzellen/Containern mit jeweils 3 x 6 m und einer Glasfront Richtung Erlebniswelt beherbergte das Restaurant „SteinBeisser“ mit Küche, geschlechtergetrennter und behindertengerechter WC-Anlage, ein Museum und einen ehemaligen Verkaufsshop. Das vorhandene Inventar, u.a. Küche, Kühlzellen und Mobiliar etc. gehört mit zum Verkaufsgegenstand. Eine Wiederaufnahme des Geschäftsbetriebs ist somit kurzfristig möglich. Auf dem Grundstück befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 20 Solar-Modulen und einer Nennleistung von 5,5 kWp. Zur Einfriedung wurden ca. 2.700 t Sandsteinblöcke verwendet. Lt. B-Plan Ausweisung als Fläche für Sondergebiet Labyrinth in Sinne eines Sondergebietes Freizeit. Laut Auskunft des Veräußerers wäre ein Abriss sowie die Umnutzung in ein Freizeitgrundstück mit Ferienhäusern denkbar. Hierfür bedarf es einer Änderung des B-Plan in Abstimmung mit der Gemeinde.



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Teileinspeisevergütung: ca. € 410,- netto p.a. (gemäß Abrechnung 2022)
Mindestgebot: € 295.000,-*

[zu den Details](#)



Basteibrücke



schwebende Aussichtsplattform

© Philipp Ziegler

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01705 Freital OT Kleinnaundorf, Bergweg 9

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17.

Das Grundstück befindet sich in Höhenlage im Ortsteil Kleinnaundorf. Umliegend weitere Wochenendgrundstücke/Kleingärten und Wiesenflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 689 m²

Nutzfläche:

ca. 83 m²

Objektbeschreibung:

Wochenendhaus mit Nebengebäude und Aufstellpool, Baujahr ca. 1981. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit EBK, Gästezimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC sowie der große Wohn-/Essraum. Im Untergeschoss ein Kellerraum/Werkstatt sowie ein großzügiges Bad mit Wanne/Whirlpool, WC und Handwaschbecken. Im Wohnbereich befindet sich ein Holzkamin. Die Beheizung erfolgt über Propangas/Justus Gastherme und Heizkörper. Auf dem Dach befindet sich eine thermische Solaranlage für Warmwasser mit 300 LPufferspeicher. Das Dach ist im Wohnbereich partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden sind zu verzeichnen.

Insgesamt ordentlicher, zeitgemäßer und nahezu bezugsfertiger Zustand. Das Inventar verbleibt im Objekt.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

[zu den Details](#)




Auktion DRESDEN 28. November 2023, ab 11.00 Uhr

58



01609 Wülknitz, Am Bahnhof 4-7

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Wülknitz mit rd. 1.600  Bundeseisenbahnvermögen
Einwohnern liegt ca. 11 km nordöstlich von Riesa und ca. 17 km von
Großenhain entfernt. Die B 169 verläuft durch das Gemeinde-
gebiet.

Das Objekt befindet sich am Bahnhof Wülknitz (Bahnstrecke Chemnitz-Elsterwerda). Umliegend Wohnhäuser und Gewerbeobjekte, z. B. das Imprägnierwerk Wülknitz.



Grundstücksgröße: ca. 1.212 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 332 m², davon 1 WE mit ca. 83 m² vermietet

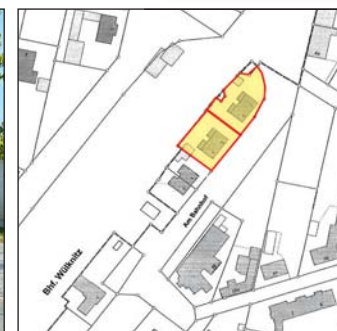
Objektbeschreibung: 2 Wohnhäuser als Doppelhäuser mit jeweils separatem Eingang, Baujahr um 1900. Ofenheizung, teilweise Kachelöfen vorhanden, teilweise Räume ohne Heizung. Einfache Wannensäulen mit WC, Handwaschbecken und Kohlebeheizöfen. Putzfassaden mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Haus Nr. 6/7 nach 1990 erneuert. Teilweise Kunststofffenster vereinzelt mit Rollläden, teilweise Holzfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück Haus Nr. 4 befindet sich eine Garage.

Energieausweis: Haus Nr. 4 - B, 513 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1910, H
Haus Nr. 5 - B, 513 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1910, H
Haus Nr. 6 - B, 486 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1910, H
Haus Nr. 7 - B, 513 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1910, H

Jahresmiete (netto): ca. € 2.200,-, für die vermietete Fläche (Haus Nr. 7)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



Energieausweis24

.info

 **SCCE GmbH & Co. KG**

Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info



- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

59



01561 Priestewitz OT Porschütz, Konsumstraße 4, 6 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Priestewitz mit seinen Ortsteilen hat rd. 3.200 Einwohner und liegt ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Meißen. Die B 101 verläuft durch das Gemeindegebiet.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Porschütz. Umliegend ländliche Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.890 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 300 m², davon 2 WE mit ca. 150 m² vermietet. 2 GE mit ca. 150 m², davon 1 GE mit ca. 35 m² als Büro eigengenutzt, Mietvereinbarung nach Nutzen/Lastenwechsel. Insgesamt ca. 450 m² (geschätzt) zzgl. diverse Stallungen, Nebenräume und Scheune

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof bestehend aus zwei Wohnstallhäusern und einer Scheune, Baujahr ca. 1910. Sanierung um 1988. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise Metalltüren. Stein- und Holztreppe. Dächer mit Ziegeleindeckung. Dach von Scheune mit partiellen Schäden. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.500,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

60



01561 Priestewitz OT Porschütz, Mühlbach

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 2 km nördlich des Ortsteiles Porschütz.

Grundstücksgröße: ca. 7.320 m², Flst. 81

Objektbeschreibung: Grundstück als naturbelassene Waldfläche mit Laubbäumen (z.B. Eiche, Robinie, Birke) sowie Sträuchern bewachsen. Das Grundstück wird über einen befahrbaren Feldweg erreicht. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Stromleitung. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoContent GmbH

44



01445 Radebeul, Wilhelm-Busch-Straße 14

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit ca. 33.400 Einwohnern liegt ca. 5 km von Dresden direkt an der Elbe, nahe der A4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Idyllische Weinberge, das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Löbnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das Objekt liegt in sehr ruhiger Lage in Radebeul-West oberhalb der Meißner Straße, in einer typischen Villengegend. Fußläufig ist die Straßenbahn in 10 min und die Einkaufsmeile Moritzburger Straße in 15 min erreichbar.



Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1994. Der Neubau verfügt über 7 Wohnungen und wurde auf einem großzügigen Villengrundstück mit altem Baumbestand errichtet. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig Balkone und Terrassen. Das Grundstück vor dem Haus ist gepflastert und bietet Platz für einen PKW-Stellplatz pro WE. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die **ETW Nr. 2.1** befindet sich im 1. OG links und besteht aus vier Zimmern, Balkon und Terrasse zum begrünten Innenhof, Küche, Flur, gefliestem Bad mit Wanne und Dusche sowie Fensterlüftung, Gäste-WC, Abstellkammer und Kellerabteil. Die Fußböden sind mit Fliesen und Laminat versehen. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz vor dem Haus. Insgesamt gepflegter Zustand.



Wohnfläche:

ca. 102 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 946,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 339,-

Energieausweis:

V, 128,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994

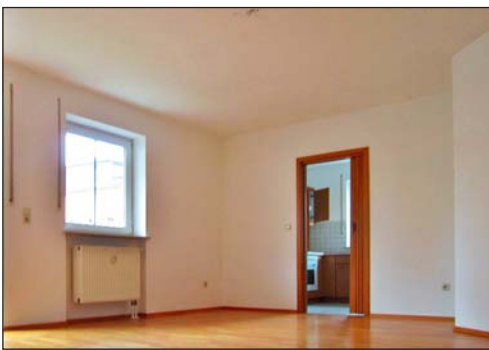
Mindestgebot:

€ 260.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01159 Dresden, Oskar-Mai-Straße 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 564.000 Einwohnern 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. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Naußlitz ca. 4 km südwestlich des Dresdner Stadtzentrums. Die Nähe zur Universität Dresden und die gute öffentliche Verkehrsanbindung an die Innen-, Alt- und Neustadt macht Naußlitz sowohl bei Studenten als auch bei jungen Familien zu einem bevorzugten Wohnviertel.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus bestehend aus Vorder- und Hinterhaus mit 27 Eigentumseinheiten und 26 Stellplätzen in der TG, Baujahr um 1996. GZH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit Balkonanlage. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im 1. OG und besteht aus 1 Zimmer, Balkon, Küche mit Einbauküche, tagesbelichtetem, gefliesten Bad mit Wanne, WC und HWB, 1 Abstellraum sowie Flur. Fliesen-/Laminatböden. Des Weiteren gehört der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 19** zum Verkaufsgegenstand. Es handelt sich um einen Einzelparker.

Wohnfläche:

ca. 41 m²

Miete mtl. (brutto):

€ 545,- inkl. € 30,- Stellplatzmiete. Der Mietvertrag ist indexiert.

Hausgeld mtl.:

€ 179,50; ab 01/2024 € 188,33

Überschuss p.a.:

ca. € 4.300,-

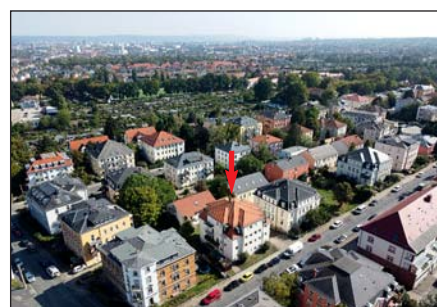
Energieausweis:

V, 95,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996, C

Mindestgebot:

€ 84.000,-*

[zu den Details](#)





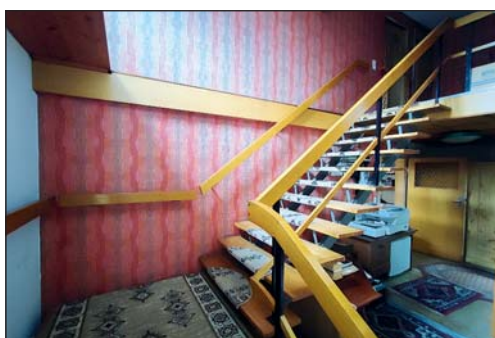
01139 Dresden, Gleinaer Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 564.000 Einwohnern 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.

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 (A 4). Gute Wohnlage. In der Umgebung gepflegte Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.173 m²

Wohnfläche: ca. 170 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus in halboffener Bauweise mit mehreren Nebengebäuden und Doppelgarage, Baujahr ca. 1936. Forsterheizung, 2 Einzelöfen/Kachelöfen. Insgesamt 5 Zimmer, Küche, 2 WC mit Waschbecken, 1 Bad mit Badewanne. Satteldach mit Ziegeldachdeckung, 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.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 225.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

64



01109 Dresden, Dörnichtweg 52

- vermietet -



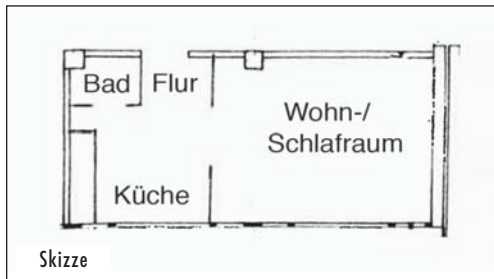
Lage:

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



Objektbeschreibung:

Appartementhausanlage mit 233 WE und 76 TG-Stellplätzen, Bj. ca. 1994. Fernwärme. Geflieste Bäder. Aufzug und öffentliche Waschmaschinen sind vorhanden, ein Reinigungsservice ist auf Wunsch möglich. Zeitgemäßer Zustand. Das **Teileigentum Nr. 391** (Einheit 901) befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus Wohn-/Schlafraum, Küche/Flur und Bad mit WC und HWB. Die Einheit ist seit 2014 als Wohnung vermietet. Gemäß Teilungserklärung ist eine Nutzung und Nutzungsänderung der gewerblichen Einheiten zu Wohnzwecken ausdrücklich zulässig.



Nutzfläche:

ca. 28,50 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 362,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 185,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.124,-

Energieausweis:

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

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

[zu den Details](#)

65



01920 Königsbrück, Nähe Großnaundorfer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Königsbrück mit rd. 4.600 EW liegt ca. 25 km nördlich von Dresden an der B 97. Bis zur A 13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km und die A 4 mit den Anschlüssen Hermsdorf und Ottendorf-Okrilla ist ca. 12 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich an der südöstlichen Grenze des Gemeindegebietes von Königsbrück, in der Nähe Großnaundorfer Straße in einem Waldgebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 41.171 m², bestehend aus den 2 Flurstücken 230 und 232

Objektbeschreibung:

Waldfläche mit Kieferbestand, teilweise ausgeholzt und neu aufgeforstet, sowie Laubbaumbewuchs. Zuwegung erfolgt über einen Waldweg. Grundstücksgrenzen nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*





02692 Großpostwitz, Oberlausitzer Straße 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Großpostwitz mit rd. 2.700 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich der A 4 sowie ca. 7 km von Bautzen. Die B 96 führt durch den Ort. Dresden ist ca. 55 km westlich sowie Görlitz ca. 55 km östlich von Großpostwitz entfernt.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand, unterhalb der Kirche. Die Umgebung prägen 1- bis 2-geschossige Wohngebäude sowie teils Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 515 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 180 m², leerstehend (tlw. nicht in sich abgeschlossen). 1 GE mit ca. 90 m² (ehemals Fleischerei). Insg. ca. 270 m².

Objektbeschreibung: WGH mit NG (ehem. Schlachthaus), Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 2013, u.a. wurde das Dach neu gedeckt, die Fassade gestrichen und überwiegend Kunststofffenster eingebaut. OH, attraktiver Ofen im EG und ehem. Gasheizung in einer WE. Bäder tlw. außerhalb der WE, mit Wanne/Dusche, WC und HWB. GE mit Dusche, WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell mit Fliesen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Der Hof ist überwiegend mit Betonformsteinen belegt. Die Schaffung von PKW-Stellplätzen ist denkbar.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 29.000,-*



01877 Demitz-Thumitz OT Stacha, Schönbrunner Straße 66 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Demitz-Thumitz hat mit seinen 9 Ortsteilen rd. 2.600 EW und liegt ca. 40 km östlich von Dresden zwischen Bischofswerda (ca. 3 km) und Bautzen (ca. 10 km) Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich des Gemeindegebietes.

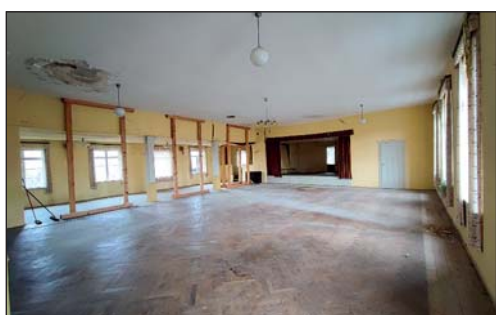
Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Stacha.

Grundstücksgröße: ca. 1.130 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 550 m² (geschätzt)
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter ehemaliger Gasthof mit Tanzsaal und Scheune. Baujahr um 1910, Kern älter (Gasthof), Scheune um 1900. Saniert wurden nach 1997 der Außenputz, die WC-Anlagen sowie die Heizungsanlage. Ölheizung mit Plattenheizkörper, teilweise Ofenheizung. Geschlechtergetrennte WC sowie Duschbad mit Handwaschbecken und WC. Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Dach mit Ziegelddeckung mit partiellen Schäden. Putzfassade, rückseitig mit Fassadenbögen, mit Farbanstrich, partiell schadhafte. Aufsteigende Feuchtigkeit sichtbar.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*





02763 Zittau, Eckarsberger Straße 1c

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 24.600 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes und verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche.

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

Grundstücksgröße:

ca. 340 m²

Wohnfläche:

Vorderhaus: 4 WE mit ca. 331 m², davon 2 WE mit ca. 164 m² vermietet. Hinterhaus mit ca. 109 m² vertragslos durch Mieter genutzt. Insgesamt ca. 440 m².

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Bj. um 1891, Sanierung ca. 1993. Im Zuge der Sanierung wurde das Vorderhaus grundhaft saniert u.a. die Fassade gestrichen, das Dach, die Fenster und die Türen sowie die Sanitärausstattung erneuert. Beim Hinterhaus wurde nur die Fassade gestrichen. Aktuell werden 3 Fenster im Treppenhaus des Vorderhauses erneuert. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler, Hinterhaus ohne Heizung. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden. Mansarddach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise gepflastert und verfügt über 3 Pkw-Stellplätze.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 140,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1891

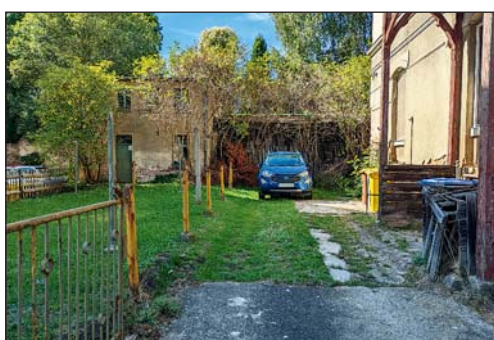
Jahresmiete (netto):

ca. € 7.668,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*





02763 Zittau, Gabelsberger Straße 11

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Marktplatz entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 590 m²
 Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 437 m² leerstehend und 1 GE (Bäckerei) mit ca. 140 m² vermietet. Insgesamt ca. 577 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Nebengebäude, Bj. um 1900. Ofenheizung, teilweise attraktive Kachelöfen vorhanden. WE ohne Sanitärausstattung, TC im Hausflur. GE mit WC und HWB. Putzfassade, Fenstergewände und -bekrönung mit attraktiven Stuckelementen, tlw. Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. 2 WE mit Loggienanbauten aus Holz. Satteldach mit Turm, Gauben und Ziegeleindeckung, partiell undicht. Nässeschäden erkennbar. Holztüren und -fenster unterschiedlicher Art. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und im südlichen Teil mit Wiese bewachsen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
 Jahresmiete (netto): ca. € 3.420,- (für die vermietete Fläche)
 Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



02763 Zittau, Brüderstraße 7b

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum. Gute Wohn-/Geschäftslage. In unmittelbarer Nähe liegen das Rathaus sowie der Marktplatz mit zahlreichen Ladengeschäften. Auch das städtische Museum mit zahlreichen Schätzen und Kunstwerken von bedeutenden Künstlern aus der Region befindet sich gegenüber dem Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 140 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 298 m² leerstehend und 1 GE mit ca. 89 m² langjährig vermietet. Insgesamt ca. 387 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, Bj. 19. Jahrhundert, Teilsanierung GE ca. 2023. Im Zuge der Teilsanierung wurden folgende Maßnahmen durchgeführt: u.a. Erneuerung von Teilen der Elektrik, Fußbodenaufbau inkl. Belag und malermäßige Instandsetzung, tlw. neuer Trockenbau. Ehemals OH in den WE, Brennwerttherme in der GE. Fernwärmeleitung im Grundstück vorhanden, Anschluss möglich. WE mit einfachen Wannenbädern, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer, HWB und jeweils separatem WC. Gewerbe mit einfachem WC und HWB. Putzfassade, im EG mit Farbanstrich, mit partiellen Schäden, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeldindeckung, partiell undicht. Nässeschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Holzfenster und -türen, Metalltüren im Keller, in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.620,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 22.000,-*

[zu den Details](#)



Marktplatz mit Rathaus

Auktion DRESDEN 28. November 2023, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Löbauer Straße 28

- geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung prägen 3-geschossige Wohngebäude und ggü. befindet sich hauptsächlich Gewerbe und Handel z.B. Kfz-Werkstatt, Lebensmittel-Discounter.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 401 m

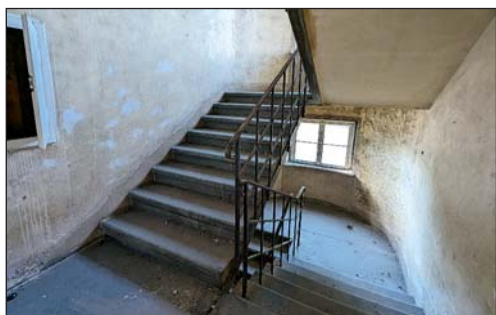
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garage, Baujahr um 1928. Ehemals Ofenheizung, teilweise Räume ohne Heizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit starken Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Mansarddach mit Preolitschindeleindeckung bzw. Bitumenbahnen ausgebessert, partiell undicht. Nässeschäden, Schädlingsbefall sowie beginnende Deckendurchbrüche im Treppenhaus erkennbar. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art, teilweise defekt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 197,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1928

Jahresmiete (netto): ca. € 300,- (für die vermietete Garage)

Mindestgebot: € 17.500,-*

[zu den Details](#)



02763 Zittau, Böhmisches Straße 14

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum ca. 150 m südlich vom Markt. Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser vereinzelt mit Läden-/Gewerbeanteile.

Grundstücksgröße: ca. 340 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 288 m² und 1 Gewerbeeinheit mit ca. 87 m². Insgesamt ca. 375 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr um 1871. Ehemals Ofenheizung. Ehemals TC im Anbau, sonst keine Ausstattung vorhanden. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung, undicht. Nässeschäden, Schädlingsbefall und teilweise Deckendurchbrüche vorhanden. Holztüren und -fenster in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Spanplatten geschützt.

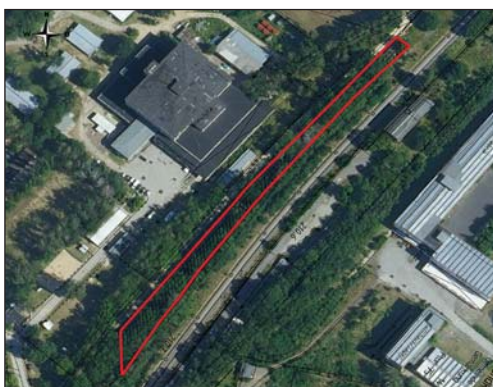
Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Ablösebeitrag bereits bezahlt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)





© GeoContent GmbH



02827 Görlitz ST Weinhübel, Am Bahnhof Weinhübel

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 57.000 EW und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. **Das Grundstück** liegt im ST Weinhübel unweit des Bahnhofes Görlitz-Weinhübel nahe einem ehemaligen Industriegeländes. 

Grundstücksgröße: ca. 2.985 m², Flst. 457/8, Teilfläche. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung: Garagenzeile mit ca. 45 Garagenstellplätzen, Bj. unbekannt. 40 Garagen befinden sich im Fremdeigentum einer Garagen-gemeinschaft. Die restlichen 5 Garagen gehören zum Verkaufs-gegenstand. Das Grundstück ist wild mit Bäumen sowie Sträu-chern bewachsen und frei zugänglich. Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sa-nierungsbedürftig.

Jahrespacht (netto): ca. € 1.500,- (für die ver-pachteten Garagenstell-plätze sowie Einzelver-träge)

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



NÄCHSTE AUKTIONEN

2. NOVEMBER 2023
16. NOVEMBER 2023
5. DEZEMBER 2023

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Maximaler Schutz für Bieter und Käufer
- Langjährige Auktionserfahrung



STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.



02906 Quitzdorf am See OT Kollm und 02906 Mücka, - vertragsfrei - diverse Flurstücke

Lage: Sachsen. Quitzdorf am See liegt ca. 8 km westlich von Niesky in einer Wald-, Heide- und Teichlandschaft. Mücka liegt ca. 25 km nordöstlich von Bautzen am Rande des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Die A 4 und die B 115, 156 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich nordwestlich sowie östlich der Ortslage Kollm und nördlich der Ortslage Mücke, jeweils außerhalb der Ortschaften.

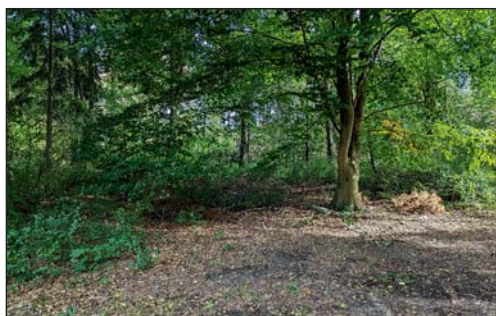
Grundstücksgröße: ca. 6.218 m², bestehend aus 8 getrennt liegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, tlw. als Teilfläche eines größeren Sees bzw. Wegeflächen oder Waldflächen in einem größeren Waldgebiet. Lage tlw. im Vogelschutzgebiet „Talsperre Quitzdorf“ sowie „Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH



02957 Krauschwitz OL, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Krauschwitz mit seinen Ortsteilen hat rd. 4.700 Einwohner und liegt ca. 5 km nordöstlich von Weißwasser. Die Grundstücke befinden sich teilweise außerhalb der Ortschaft bzw. in Ortsrandlage. Unmittelbare Umgebung prägen Wohngrundstücke bzw. Wälder und Wiesen.

Grundstücksgröße: ca. 9.869 m², bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, überwiegend Waldflächen als Teil größerer Waldgebiete mit Mischwald vereinzelt Nadelgehölz teilweise Anflugwald. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 50/3 liegt im FFH-Gebiet „Wälder und Feuchtgebiete bei Weißkeißel“.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoContent GmbH



02957 Krauschwitz OL, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage. Die unmittelbare Umgebung prägen Wälder und Wiesen sowie eine Sportstätte.

Grundstücksgröße: ca. 9.686 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 6 und 17

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfläche als Teil eines größerer Waldgebietes mit Mischwald vereinzelt Nadelgehölz und teilweise Anflugwald. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Flst. 6 ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 26100010 als Altablagerung „ehem. Tongruben“ registriert. Das Flurstück 17 liegt zum Teil in einem Bergwerkseigentumgebiet (Braunkohle) sowie befindet sich auf dem Grundstück eine abgedeckte Fäkaliendeponie.

[zu den Details](#)

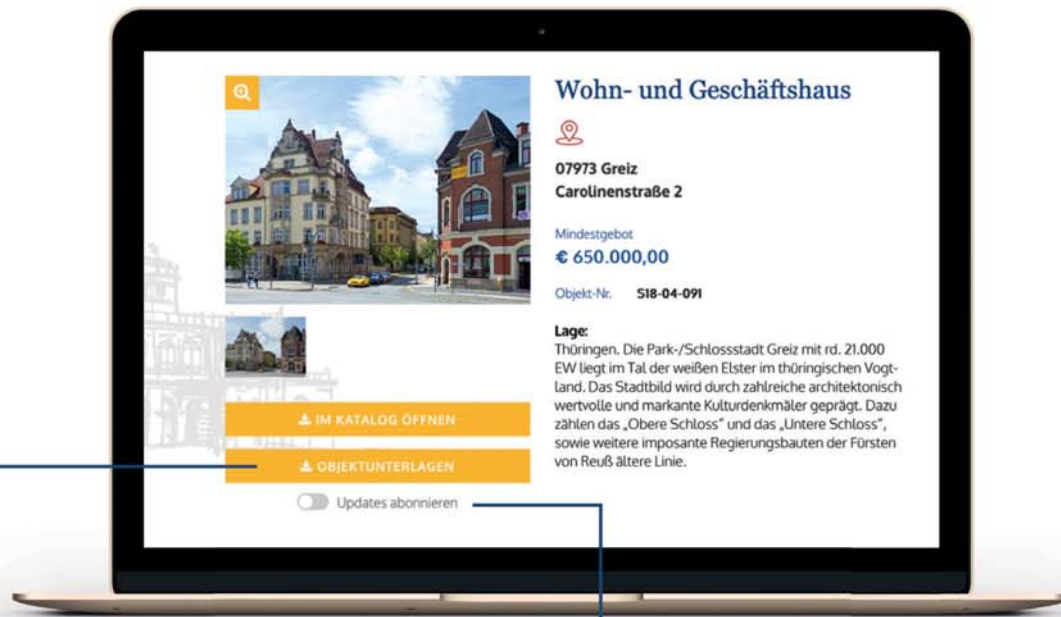
Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

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!

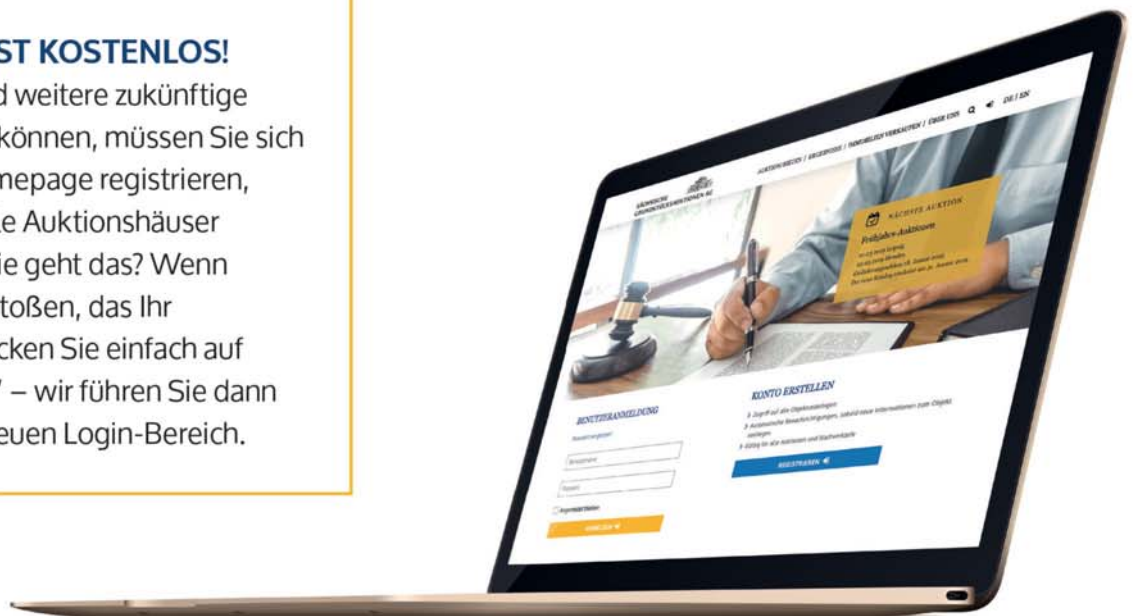
Updates abonniert

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.





© GeoContent GmbH

02929 Rothenburg OL OT Uhsmannsdorf, Am Bahnhof - leerstehend -

Lage: Sachsen. Rothenburg/Oberlausitz mit rd. 4.300 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Görlitz im Tal der Lausitzer Neiße. Nordwestlich der Stadt liegt der Flugplatz Rothenburg. Die A 4 ist ca. 20 km und die B 115 ist ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 6 km westlich von Rothenburg im Ortsteil Uhsmannsdorf. Die Umgebung prägen Wohnhäuser, eine Fabrikanlage, Wiesen, Wälder und ein Wasserlauf.

Grundstücksgröße: ca. 4.762 m², Flst. 158/5

Nutzfläche: ca. 150 m² auf 3 Ebenen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter ehemaliger Wasserturm mit einer Höhe von ca. 22 m. Er wurde um 1900 am Bahnhof Uhsmannsdorf für die Versorgung der Dampflokomotiven an der Bahnstrecke Görlitz-Berlin errichtet. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Klinkermauerwerk, im Bereich des Wasserbehälters mit Fachwerk. Zeltdach mit Schiefereindeckung, NG mit Blech- und Pappdach, Dächer partiell undicht. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Die Wiese ist derzeit pachtzinsfrei zur Grünfütterergewinnung verpachtet.

[zu den Details](#)



Mindestgebot: € 5.000,-*



02747 Herrnhut OT Berthelsdorf, Zur Kränke 8 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Herrnhut mit rd. 5.800 EW befindet sich zentral zwischen Zittau und Löbau in der Oberlausitz und liegt an der B 178. Bis zur A 4, Anschluss Weißenberg, sind es ca. 28 km. Die Stadt ist durch die Produktion der "Herrnhuter Sterne" bekannt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Berthelsdorf, ca. 3 km nordöstlich von Herrnhut in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohnfläche: ca. 128 m² (geschätzt)

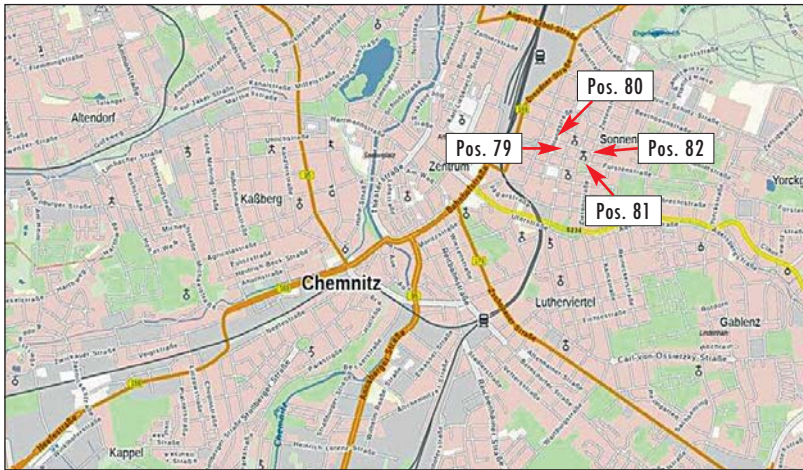
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. unbekannt, Teilsanierung nach 1990. Im Zuge der Sanierung wurde das Dach mit Metallziegeln neu gedeckt, Nachtspeicherheizung, teilweise Kunststofffenster und ein Bad eingebaut sowie die Elektrik tlw. erneuert. Tlw. Rohbauzustand, Decken und Fußböden tlw. entfernt. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*

Auktion DRESDEN 28. November 2023, ab 11.00 Uhr



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

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

Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt - Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft.

Die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

79



09130 Chemnitz, Markusstraße 12

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg ca. 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Umgebung überwiegend 4- bis 5-geschossige Wohnbebauung, ggü. Gewerbeobjekte und ein Parkhaus. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 10 Einheiten, Bj. um 1903, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wannenbäder mit WC und HWB. Dekorativ gegliederte Fassade, bis 1. OG verputzt, ab 2. OG verkleinert mit Fensterumrahmungen aus Naturstein, hofseitig ab 2. OG mit kleinen Balkonen. Dach mit Schiefereindeckung. Holzisoliertglasfenster. Insgesamt gepflegter Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit Wanne und Dusche, WC und HWB, Diele sowie Abstellraum im Treppenhaus und Keller. Die Wohnung wurde 2010 komplett und 2023 malermäßig renoviert.

[zu den Details](#)

Wohnfläche:

ca. 65 m²

Hausgeld mtl.:

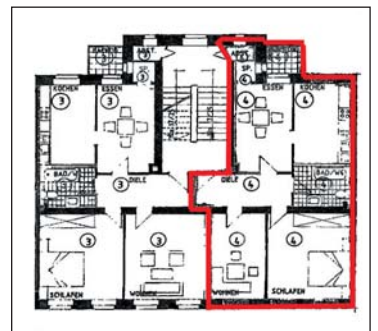
ca. € 329,-

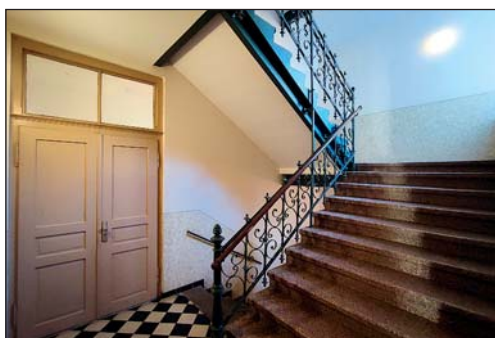
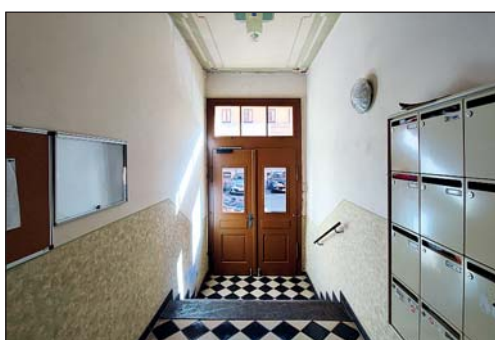
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 45.000,-*





09130 Chemnitz, Uhlandstraße 23

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, der unmittelbar nordöstlich an das Stadtzentrum angrenzt. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung. Die umliegende Wohnbebauung besteht überwiegend aus sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Der Hauptbahnhof ist ca. 1 km entfernt und der Lessingplatz und der Theodor-Körner-Platz sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohn-/Nutzfläche: 18 WE mit ca. 1.255 m², davon 6 WE mit ca. 370 m² vermietet, 1 GE mit ca. 74 m², leerstehend. Insgesamt ca. 1.329 m².

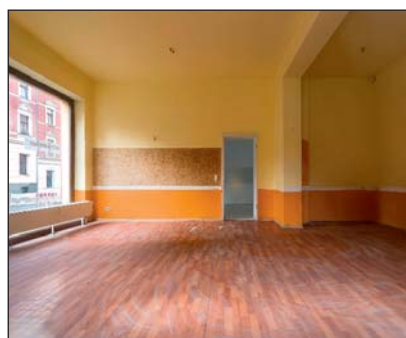
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900, Sanierung um 1997. Diese umfassten u.a. die Sanierung der Fassade, Einbau von neuen Fenstern und Heizkörpern mit Thermostatventil. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung des Kellers. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Türen und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Insgesamt solider Zustand mit Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. **2023 wurde Fernwärme installiert. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 68 Solar-Modulen und einer Nennleistung von 17,68 kWp.** Der gewonnene Strom wird eingespeist.

[zu den Details](#)

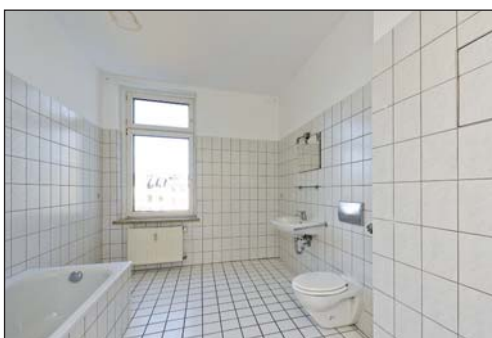
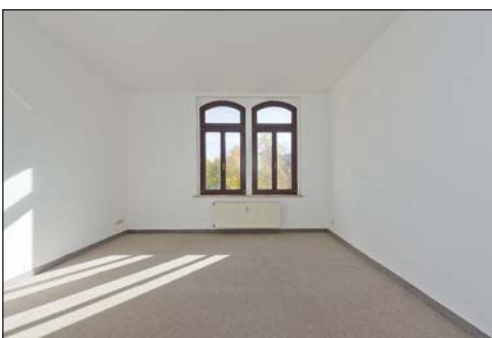
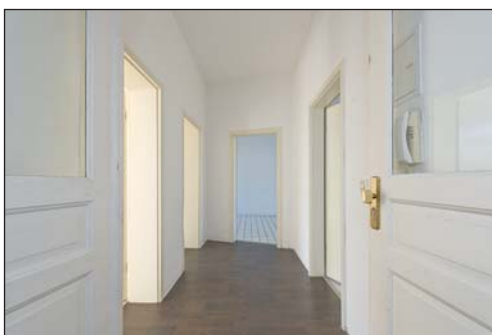
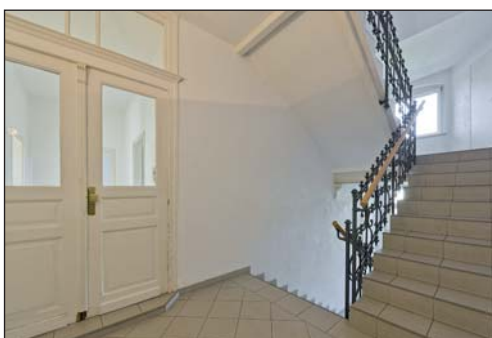
Energieausweis: V, 117,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900, D

Jahresmiete (netto): ca. € 18.024,- (für die vermieteten Flächen), zzgl. Einspeisevergütung ca. € 5.979,- (2022)

Mindestgebot: € 650.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Zietenstraße 51

- teilweise vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 564 m², davon 2 WE mit ca. 142 m² vermietet. 1 GE mit ca. 111 m², vermietet. Insgesamt ca. 675 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920. In den 90er Jahren erfolgte eine umfassende Sanierung, u.a. wurde die Fassade renoviert, neue Kunststoffenster bzw. Holzisoliertglasfenster eingebaut, die Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern installiert, der Keller instandgesetzt sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert. Das Dach wurde neu gedeckt und das Dachgeschoss ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern mit Wanne, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Der Innenhof mit 7 Stellplätzen ist durch eine Hausdurchfahrt erreichbar. Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 159,9 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, E

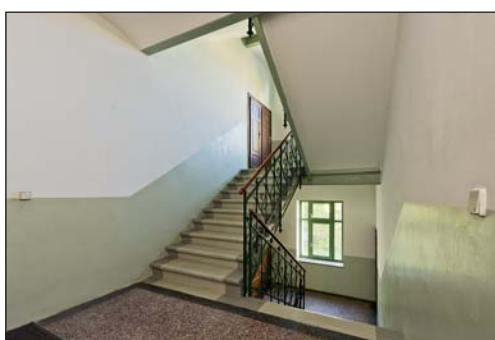
Jahresmiete (netto):

ca. € 11.548,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 340.000,-*

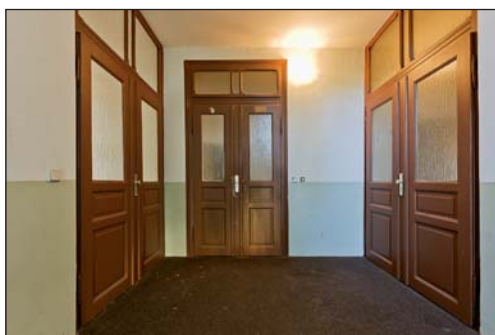




09130 Chemnitz, Zietenstraße 55

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 81 entfernt.
Grundstücksgröße: ca. 390 m²
Wohn-/Nutzfläche: 13 WE mit ca. 721 m², davon 2 WE mit ca. 104 m² vermietet. 1 GE mit ca. 79 m², vermietet. Insgesamt ca. 800 m².
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1905. Sanierung in den 90er Jahren. Diese umfassen u.a. die Sanierung der Fassade mit Anbau der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern, Gasheizung mit Warm-Wasser-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert.

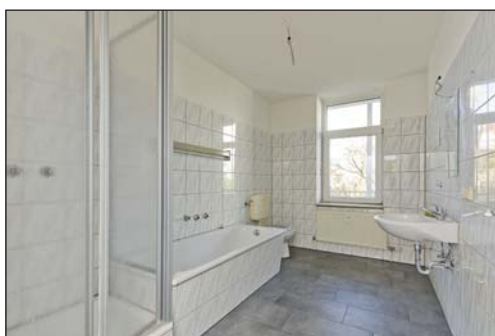


Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten in den letzten Jahren durchgeführt. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: V, 80,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905
Jahresmiete (netto): ca. € 8.289,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 370.000,-*

[zu den Details](#)





09575 Eppendorf, Borstendorfer Straße 15

Lage:

Sachsen. Eppendorf hat mit den Ortsteilen Großwaltersdorf und Kleinhartmannsdorf insgesamt rd. 4.000 Einwohner. Die Gemeinde liegt am Schnittpunkt mehrerer Staatsstraßen, wodurch die nächstgelegenen Bundesstraßen B 101, B 173, B 174 und B 180 in einer Entfernung von max. 10 km zu erreichen sind. Zur A 4 gelangt man über die Anschlussstellen Oberlichtenau, Frankenberg, Hainichen oder Siebenlehn. Die bekannte Bergstadt Freiberg mit der Bergakademie befindet sich nordöstlich in ca. 17 km. Chemnitz liegt ca. 25 km und die Landeshauptstadt Dresden ca. 50 km entfernt.



Das Objekt liegt im Innenstadtbereich. Die Umgebung ist geprägt von Mischbebauung. Direkt neben dem Objekt befindet sich ein öffentlicher Park. Das Freibad Eppendorf befindet sich ca. 4 Gehminuten vom Objekt entfernt sowie unweit eine Kindertagesstätte, eine Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Grundstücksgröße:

ca. 2.697 m²

Wohnfläche:

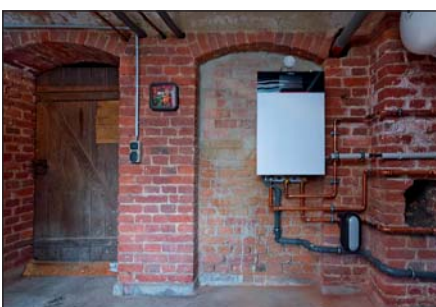
3 WE mit ca. 350 m². Das gesamte Hochparterre mit insg. ca. 140 m² wird derzeit eigengenutzt, u.a. als Büro.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, attraktive Villa als Mehrfamilienhaus mit parkähnlichem Grundstück. Bauherr war der Spielwarenfabrikant Carl Friedrich Nacke aus Chemnitz. Baujahr ca. 1910. Um 2000 erfolgte eine aufwändige denkmalgerechte Sanierung und der Ausbau zu 3 Wohnungen.

Dabei wurde die Putzfassade mit Farbanstrich sowie das Bruchsteinmauerwerk im Sockelbereich aufwändig wiederhergestellt und trocken gelegt. Das Dach wurde gedämmt und mit Biberschwänzen in glasierter Optik neu gedeckt.





- bezugsfrei ab 01.03.2024 -

Objektbeschreibung: In der Wohnung im Hochparterre wurden die historischen Ausstattungsdetails aufwändig restauriert. U.a. wurde der Deckenstuck aufgearbeitet bzw. wiederhergestellt.

Die Holztüren mit schönen Messingbeschlägen wurden zumeist aufgearbeitet und zum Teil neu nach originalem Vorbild angefertigt. Der Eingangs- und Wohnbereich sowie die Eingangshalle wurden mit Solnhofener Natursteinfliesen sowie sämtliche Küchen und Bäder mit Granit- bzw. Marmorböden ausgestattet. Weiterhin verschiedene Bodenbeläge wie versiegelte Dielen- und Korkböden. Es wurden im Obergeschoss und Dachgeschoss überwiegend nach originalem Vorbild Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Im Hochparterre wurden die historischen Holzdoppel- bzw. Kastenfenster aufgearbeitet. Elektrische Holzrollläden. Das Objekt verfügt über eine Brennwerttherme aus 2022, im Hochparterre komplett Fußbodenheizung. Zusätzlich ist ein Kamin vorhanden. Im gesamten Objekt wurde die Elektrik erneuert. Alle Wohnungen verfügen über Balkone, im Hochparterre 2 Balkone mit direktem Gartenzugang. Ordentlicher, gepflegter Zustand. Es wurden regelmäßig Instandsetzungsarbeiten durchgeführt, jedoch in Teilbereichen besteht in geringem Umfang erneuter Modernisierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Nebengebäude mit 2 Garagen und 2 Carports. Die Zufahrt ist mit Granitpflaster belegt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 399.000,-



[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

84



09623 Frauenstein OT Nassau, Dorfstraße 61

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Frauenstein/Erzgebirge ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit rd. 2.900 EW und liegt ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich im OT Nassau.

Grundstücksgröße: ca. 1.308 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 195 m², davon 1 WE im OG nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung: MFH mit integrierter Garage und NG, Bj. um 1895. OH. Einfache Wannebäder mit WC und HWB. Fassade mit partiellen Schäden sowie aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, Gauben mit Holz- und Kunstschiefer. Tlw. Kunststoffisoliertglasfenster sonst Holzfenster/-türen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, 75,0 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1895, C

Mindestgebot: € 13.000,-*

[zu den Details](#)

85



04741 Roßwein, Döbelner Straße 16

- leerstehend -

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

Grundstücksgröße: ca. 960 m²

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

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

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



Zugang

64



09399 Niederwürschnitz, Hohensteiner Straße 68

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Niederwürschnitz liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz am Fuße des Erzgebirges. Die A 72 mit der AS Stollberg Nord ist ca. 3 km entfernt. Durch den Ort führt die B 180. Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Niederwürschnitz an einer Durchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen überwiegend zweigeschossige Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Die Buslinie 262 verkehrt unweit des Objekts.

Grundstücksgröße: ca. 670 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 256 m²

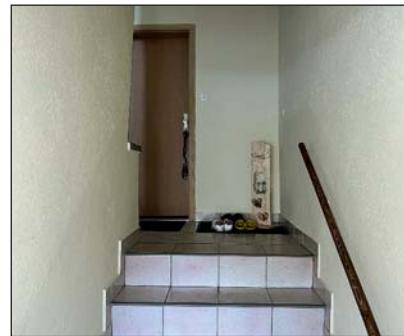
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1923. In den Jahren um 1992 wurde das Objekt umfangreich saniert, u.a. der Fassadenanstrich erneuert, das Dach neu gedeckt, die Wohnungen mit Bädern ausgestattet und die Bodenbeläge erneuert. Gas-Zentralheizung, Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Steintreppe mit Holzhandlauf. Seit 2013 wurden geringfügige Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Dem Alter entsprechender Gesamtzustand mit weiterem Renovierungs- bzw. erneutem Modernisierungsbedarf. 2023 erfolgte der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz. Der Anschlussbeitrag in Höhe von € 15.000,- wurde vom Veräußerer bezahlt. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude, eine Garage und Grünflächen für die Mieter.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): € 13.764,-

Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



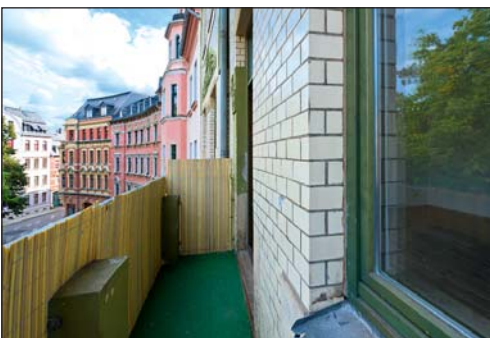
08280 Aue-Bad Schlema OT Aue, Wettinerstraße 33

Lage:

Sachsen. Die 2019 aus den Städten Bad Schlema und Aue gebildete Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.000 Einwohnern liegt, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Zwickau befindet sich ca. 24 km nordwestlich, Chemnitz ca. 38 km nordöstlich. Die B 101, B 169 und B 283 führen durch die Stadt. Die A 72 (AS Hartenstein) ist ca. 13 km entfernt. Aue-Bad Schlema gilt als beliebter Ausflugs-, Kur- und Erholungsort in der Region. Überregional bekannt ist die 850 Jahre alte, ehemalige Bergbaustadt Aue heutzutage überwiegend durch typische erzgebirgische Handwerkskunst wie das Klöppelhandwerk oder Erzgebirgische Schnitzarbeiten. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von seiner Nähe zum Wirtschaftsstandort Chemnitz-Zwickau.



Das Objekt befindet sich im südlichen Stadtzentrum von Aue, an der ortsdurchführenden B 283, die im Bereich Wettiner Straße als Wohn- und Geschäftsstraße mit Gehweg und Parkstreifen angelegt ist. Der Stadtpark ist ca. 150 m, ein Kindergarten und zwei Grundschulen sind ca. 300 bis 500 m entfernt. Der Tierpark, Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Arztpraxen und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich vergleichbare, gepflegte dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise.

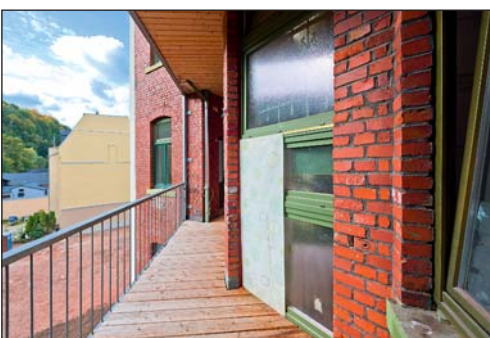


Grundstücksgröße:

ca. 700 m²

Wohn-/Nutzfläche:

11 WE mit ca. 811 m², zzgl. Nebenflächen. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 838 m².





- ab Übergabe voll vermietet -

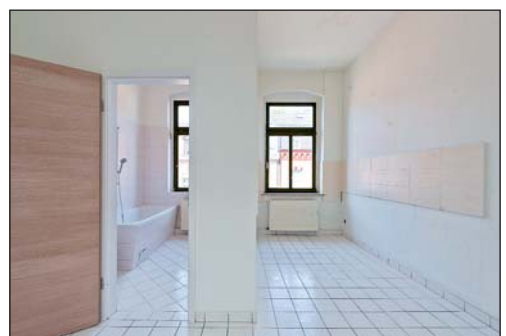
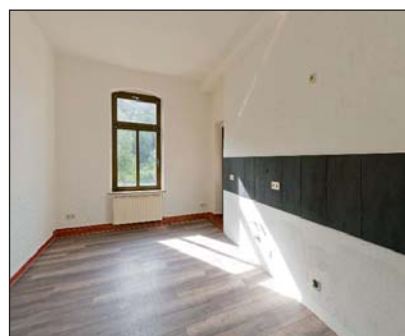
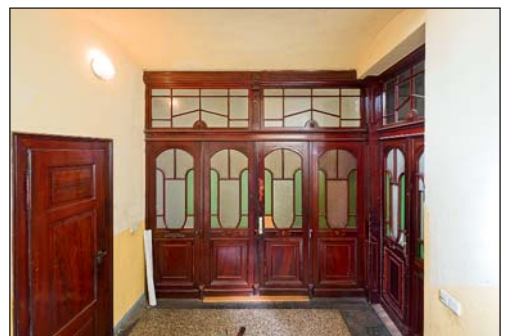
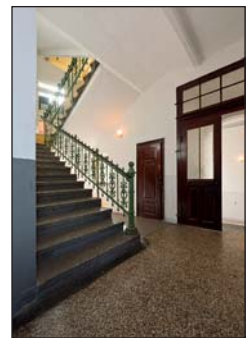
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1903. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus fortlaufend umfangreich renoviert.

Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Duschen, Handwaschbecken und WC. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Küchen mit Fliesenspiegel. Die Wohnungen verfügen überwiegend über Balkone, rückseitig wurden diese 2023 umfassend erneuert. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, teilweise mit farbigen Glasausschnitten. Überwiegend massive Treppen mit schmiedeeisernen Geländer und Holzhandlauf. Fassade straßenseitig in Klinkeroptik, teilweise mit Naturstein- und Stuckelementen versehen. Giebelseitig 2023 renovierte Putzfassade und rückseitig Ziegelmauerwerk. Es besteht zum Teil Instandsetzungs-/Renovierungsbedarf.

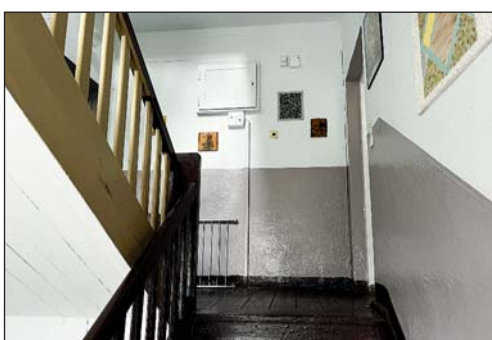
Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend unbefestigt und rückseitig befahrbar. Die Grünflächen werden von den Mietern als Erholungsfläche genutzt. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 190,5 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1920
Jahresmiete (netto): ca. € 45.738,- (ab Übergabe, Details auf Anfrage)
Mindestgebot: € 395.000,-*

[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, Bj. 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: € 75.000,-*

[zu den Details](#)





08309 Eibenstock OT Carlsfeld, Siedlungsstraße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Eibenstock mit rund 7.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Schneeberg im Herzen des Naturparks Erzgebirge/Vogtland unweit der Talsperre Eibenstock und ca. 17 km südwestlich von Aue-Bad Schlema. Die A 72 ist in ca. 55 km, die B 101 in ca. 20 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Carlsfeld.

Grundstücksgröße: ca. 933 m²

Wohnfläche: ca. 80 m², Nebengebäude ca. 55 m², insgesamt ca. 135 m².

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit Nebengebäude, Bj. ca. 1935, Sanierung ca. 2010. Gas-Zentralheizung, zusätzlich mit Ölheizung im Erdgeschoss. Wannen- und Duschbad mit HWB im Keller, WC mit HWB im Erdgeschoss. Kunststofffenster mit Rollläden im Erdgeschoss und Dachgeschoss. Satteldach mit Bitumenschindelendeckung. Putzfassade mit Farbstrich und Natursteinsockel. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtiges Gartengrundstück mit Wiese bewachsen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 35.000,-*

[zu den Details](#)



08304 Schönheide, Lindenstraße 46

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die gepflegte Gemeinde Schönheide mit rd. 4.200 Einwohnern liegt ca. 25 km südwestlich von Aue-Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die B 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. 900 Meter vom Zentrum entfernt. Umliegend gleichartige Wohnhäuser, EFH sowie Wiesen und Wälder.

Grundstücksgröße: ca. 660 m²

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

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Einfache Sanitärausstattung mit Dusche und Wanne, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer, separates WC pro Etage. GZH, Flüssiggastank auf dem Grundstück. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, EG und 1. OG mit Rollläden, vereinzelt mit Bleiverglasung. Die gesamte Ausstattung sowie sämtliche Installationen sind unbrauchbar, insgesamt allumfassender sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zufahrt erfolgt über Fremdfurstück ohne dingliche Sicherung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

91



© GeoContent GmbH

09488 Thermalbad Wiesenbad OT Schönfeld, Martha-Weber-Gasse 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Thermalbad Wiesenbad mit seinen 4 Ortsteilen hat rd. 3.200 EW und liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Das Objekt befindet sich im OT Schönfeld, ca. 3 km westlich von Thermalbad Wiesenbad am östlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 1.689 m² bestehend aus 3 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m² zzgl. diverse Schuppen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehemalige Strumpffabrik, Baujahr ca. 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Ehem. Ofenheizung. Keine Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen, teilweise defekt. Satteldach mit Schindeleindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Anbau und Holzschuppen in ruinösem Zustand. Das Grundstück ist verwildert, teilw. Müllablagerungen vorhanden. Das separate Grundstück (Flst. 44/m) ist Wiesenfläche und wird tlw. vom Nachbarn genutzt.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*



Flst. 44/m

92



09579 Borstendorf, Floßmühle 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Borstendorf mit rd. 1.300 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Chemnitz. Die westlich verlaufenden B 174 sowie B 180 sind ca. 15 km, die B 101 (südlich) ca. 18 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km südlich von Borstendorf im Ortsteil Floßmühle direkt oberhalb der Flöha. Umgebung überwiegend offene Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 2.123 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 570 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Einzelöfen, feste Brennstoffe, teilweise Räume ohne Beheizung. Einfache Bäder mit Wanne, HWB und WC, TC separat im Hausflur. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit großflächigen Schäden, dadurch Nässeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Alte Holzfenster und Holztüren, teilweise defekt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



70



09385 Lugau, Nähe Gottes-Segen-Schacht-Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Erzgebirgskreis. Die Kleinstadt Lugau mit rd. 8.000 EW liegt am Nordrand des Erzgebirges. Die A4 sowie die A 72 führen in unmittelbarer Nähe an Lugau vorbei. Die B 180 quert die Stadt. Die Grundstücke befinden sich ca. 12 km südwestlich von Chemnitz entfernt. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße: ca. 34.361 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken 514/4 und 511/16

Objektbeschreibung: Waldgrundstücke, mit jeweils einer Wasserfläche (Teich). Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Feldwege, dinglich nicht gesichert. Bei dem Bewuchs handelt es sich augenscheinlich um Laubbäume unterschiedlichen Alters und Art. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Aneignungsrecht gemäß § 928 Absatz 2 BGB.

Mindestgebot: € 31.000,-*

[zu den Details](#)



93



09669 Frankenberg/Sachsen, Altenhainer Straße 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Frankenberg/Sachsen mit rd. 13.800 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 55 km von Dresden entfernt. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Der Marktplatz mit Rathaus ist ca. 300 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 110 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (geschätzt)

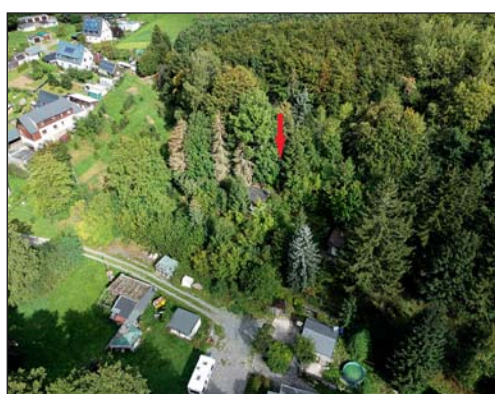
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden. Holzverbundfenster. Teilweise Eingangstür aus Kunststoff. Alle Ausbauten oder Installationen sind verschlissen. Innen teilweise Rohbau. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Im und am Objekt sind Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)

94



08352 Raschau-Markersbach OT Raschau,

- vertragsfrei -

In der Nähe von „Zum Kalkofen“

Lage: Sachsen. Raschau-Markersbach liegt an der B 101, ca. 3 km von Schwarzenberg und ca. 20 km von Annaberg-Buchholz entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Raschau.

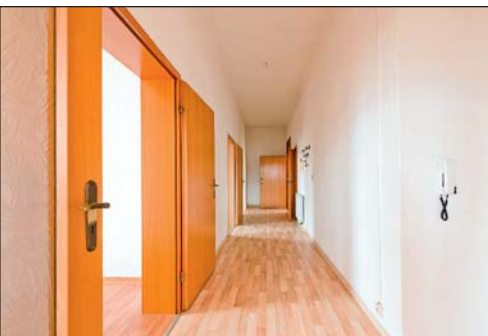
Grundstücksgröße: ca. 787 m², Flurstück 404/9

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow. Verm. ohne Medienanschluss. Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zufahrt über Fremdfurstücke.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

95



08525 Plauen, Pausaer Straße 16

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit rund 65.000 EW ist die fünfgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Haltestelle des ÖPNV befinden sich gegenüber dem Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 537 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

WGH. Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1994. GEH mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC und HWB, überwiegend tagsbelichtet. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Holzthermofenster. Wechselsprechanlage vorhanden. Dach mit Bitumenbahn- und Schiefereindeckung. Klinkerfassade mit Putz- und Zierelementen, rückwärtig mit Balkonanlage. Ein Teil der Fassade wird als Werbefläche vermietet. Derzeit sind zwei Werbetafeln und ein Werbebanner angebracht. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Auf dem rückwärtigen befestigten Grundstück befinden sich Parkplätze.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

B, 234,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, G

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.197,- (für die verm. Flächen) inkl. verm. Werbeflächen

Mindestgebot:

€ 198.000,-*





08525 Plauen, Leißnerstraße 56

- leerstehend -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 360 m²

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

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1904. Sanierung in den 90er Jahren.

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung (derzeit defekt), Plattenheizkörper mit Thermostatventil, vereinzelt Ofenheizung. Duschbäder mit HWB und WC, teilweise unbrauchbar. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Wechselsprechanlage, Steintreppe mit Holzhandlauf. Dach mit Preolithschindeleindeckung, partiell schadhaft, leichte Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Klinker-/Putzfassade mit Zierelementen. Teilweise sind Vandalismusschäden, Müll- und Altmobiliar vorhanden.



Energieausweis:

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

Mindestgebot:

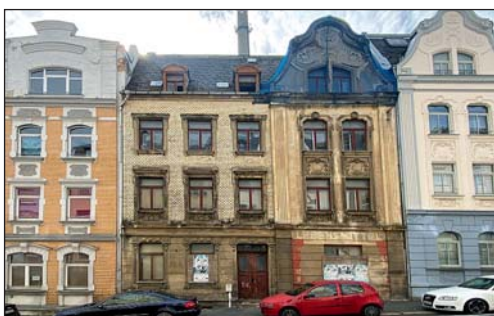
entfällt, Ausnahmetatbestand

€ 69.000,-*

[zu den Details](#)



98



08523 Plauen, Lessingstraße 9

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs und ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 273 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1907. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanieranlagen vorhanden. Nässeschäden, beginnende Deckendurchbrüche. Dach mit Schiefereindeckung, undicht. Putz- bzw. Klinkerfassade mit Zierelementen, partiell schadhaft. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



99



08233 Treuen und 08541 Neuensalz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

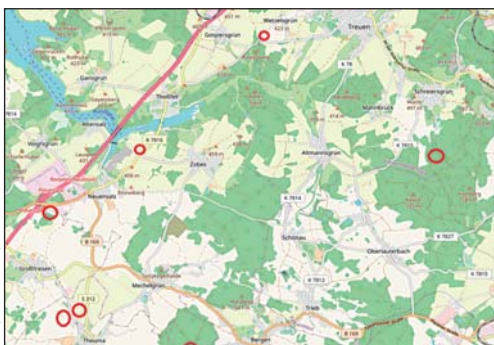
Lage: Sachsen. Treuen mit rd. 8.000 EW liegt ca. 14 km südöstlich von Plauen und ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Zur A 72 sind es ca. 2 km und zur B 173 ca. 2,5 km. Neuensalz liegt ca. 10 km östlich von Plauen. Die B 169 quert den Ort, eine Auffahrt zur A 72 ist ca. 5 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich in und um Treuen OT Schreiersgrün, Neuensalz, Theuma und Wetzelsgrün.

Grundstücksgröße: ca. 6.615 m², bestehend aus 6 getrennt liegenden Flst. sowie ¼ MEA an Flst. 259c

Objektbeschreibung: Spitterflächen, derzeit Grün- und Agrarflächen tlw. mit partiellem Baum- und Strauchbewuchs bzw. Waldflächen. Tlw. werden die Grundstücke augensch. vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Flst. 259 c befindet sich im Naturpark Erzgebirge Vogtland. Sämtliche Flste. befinden sich in einem ausgewiesenen Bergbaugebiet, Aufsuchungserlaubnis Dritter besteht.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



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

100



08233 Treuen OT Hartmannsgrün, Hartmannsgrün

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hartmannsgrün außerhalb des Ortes, umgeben von Wald- und Agrarflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.859 m², Flurstück 791

Objektbeschreibung: Waldfläche, überwiegend mit Nadelbäumen unterschiedlicher Art und Alters bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

74



08209 Auerbach/Vogtland, Willy-Brandt-Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland und wird auch als „Drei Türme Stadt“ bezeichnet. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich, Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Zwischen Auerbach und dem Nachbarort Falkenstein befindet sich ein Flugplatz mit Landemöglichkeiten für kleine Privatflugzeuge. Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 352 m²

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1994 und fortlaufend. Gasetagenheizung. EG mit Duschbad mit WC und HWB, 1./2. OG und DG mit Wannenbädern mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Geländer und Holzhandlauf. Kunststoffisoliertglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise aus der Erbauungszeit. Dach mit Kunstschieferendeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Erker, rückwärtig Klinkerfassade mit 2 Loggien. Die Wohnung im EG ist teilsaniert, die Wohnungen im 1. und 2. OG sowie im DG befinden sich in einem sanierten, teils renovierungsbedürftigen Zustand. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein Erholungsgrundstück mit als Schuppen genutztem Nebengebäude und Rasenfläche.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 75.000,-*



Nebengebäude

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

102



08209 Auerbach/Vogtland, Burgstraße 3

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum unweit des Altmarktes. Das Schloss Auerbach befindet sich ca. 200 m entfernt. Umliiegend WGH in geschlossener Bebauung und eine Fußgängerzone mit Ladenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 217 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Vermüllungen, Alt-Mobiliar vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Schiefereindeckung, partiell schadhaft. Insgesamt allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



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

103



08258 Markneukirchen, Neue Straße 18

- leerstehend -

Lage: Sachsen. „Musikstadt“ Markneukirchen mit rund 7.700 Einwohnern liegt ca. 33 km südlich von Plauen an der B 283. Zur B 92 sind es ca. 6 km und zur A 72 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum. Umliiegend teilweise sanierte WH in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

Wohnfläche: ca. 105 m², zzgl. NFL ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: WH mit Werkstattanbau, Bj. vor 1880. Teilsanierung um 1990: u. a. wurde die straßenseitige Fassade gedämmt und tlw. Holzthermofenster mit Rollläden eingebaut. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitäranlage. Putzfassade partiell schadhaft. Satteldach partiell undicht. Müllablagernungen vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftig. Das rückseitige NG erscheint abrisswürdig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



104



08606 Oelsnitz/Vogtland, Hartmannsgrüner Waldweg/Wiesenweg

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.600 Einwohnern liegt im südlichen Vogtland. Plauen ist ca. 11 km südlich und Hof ca. 30 km nordöstlich entfernt. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt. Das Grundstück befindet sich nordöstlich der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 425 m², Flst. 452, sowie MEA an Flste. 488, 489

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück, welches mit dem angrenzende Flst. 451 (Eigentum Stadt Oelsnitz) zur Gartennutzung verpachtet ist. Überwiegend verwilderte Wiesenfläche mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern. Augenscheinlich ist ein Brunnen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 96,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



08223 Falkenstein/Vogtland, Bahnhofstraße 19

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 7.800 EW liegt inmitten des Vogtlandes. Bekannt ist die Stadt durch den Tiergarten und das „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelschen. Die nahegelegene [Talsperre Falkenstein](#) bietet als Badegewässer und mit ihrem Rundwanderweg, viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Stadt verfügt über Industrie- und Gewerbegebiete und gehört zum mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal, welcher die Wirtschaftsregionen Chemnitz-Zwickau mit dem Vogtland und Oberfranken verbindet. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort, zur A 72 sind es ca. 20 km.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, unmittelbar westlich des Stadtzentrums. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Der Tierpark und das „Schloss Falkenstein“ sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 270 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 420 m², 1 GE mit ca. 100 m², insgesamt ca. 520 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1910. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen um 1994 und 2000 wurden u.a. die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Holzthermo- und Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie die Wohnungen renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Zeitgemäße, geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. Laminat und Fliesen. Die WE verfügen z.T. über EBK und rückseitig überwiegend über Balkone. Die GE ist seit 09/23 an ein Fotostudio vermietet. Der Mieter wird die Einheit renovieren und zahlt dafür im 1. Jahr nur die BK.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 21.732,- für die vermieteten Flächen,
ca. € 24.972,- ab 01.10.2024

Mindestgebot:

€ 179.000,-*





08223 Falkenstein/Vogtland, Ferdinand-Lassalle-Straße 40 - vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 350 m südwestlich des Stadtzentrums in zentraler Lage. Umliegend sanierte, vermietete Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Schule, eine Bushaltestelle und eine Grünanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 220 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 325 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1905, Sanierung ca. 1993-2005. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik, die Fassade und die Dacheindeckung erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnugen umfangreich renoviert.

Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster bzw. Holzthermofenster, Türen aus Holz- bzw. Holzwerkstoff. Massivtreppenhaus. Fußböden mit Laminat, Fliesen und PVC-Belag. Berliner Dach mit Quergiebeln und Schiefer- bzw. Aluminiumdacheindeckung. Attraktive Klinkerfassade mit Verzierungen, giebel- und rückseitig mit Putzfassade. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Rückwärtig befindet sich ein kleines, gepflegtes Erholungsgrundstück.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.320,-

Mindestgebot:

€ 99.000,-*

[zu den Details](#)





08223 Falkenstein/Vogtland, Hauptstraße 24 - geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum Falkensteins zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Eine Grundschule und ein Kindergarten sind jeweils ca. 350 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 500 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 229 m², davon 1 WE mit ca. 74 m² vermietet, 1 GE mit ca. 180 m² - vermietet bis zum 31.12.2023, insgesamt ca. 409 m² zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr vermutlich 1875, Teilsanierungen nach 2000. Die Teilsanierung betraf u.a. die Erneuerung der Fassade, den überwiegenden Einbau der Kunststoffisolierglasfenster, die Sanierung einer Wohnung und die Renovierung des Treppenhauses.

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, teilweise ohne Sanitärausstattung. Vereinzelt Holzverbundfenster, Ladeneinheit mit Schaufenstern. Dach mit Bitumenschindel-/Naturschieferendeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Objekt befindet sich eine Ladeneinheit, eine bezugsfertige Wohnung, zwei unsanierte Einheiten sowie 150 m² Dachgeschossfläche, die ausbaubar scheint.

Rückwärtig mit Erholungsgrundstück, derzeit überwiegend Wiesenflächen mit Strauchbestand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 193,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1875, F
Jahresmiete (netto): ca. € 8.040,- bis zum 31.12.2023, (für die vermieteten Flächen), ab 01.01.2023 ca. € 4.440,-

Mindestgebot: € 75.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

108



08223 Falkenstein/Vogtland, Lutherstraße 4

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt mit umliegend sanierten Mehrfamilienhäusern und einem Tierpark.

Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalg. MFH, Bj. um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holzfenster und -türen. Undichtes Dach mit Dachpappeindeckung, Klinkerfassade. Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche erkennbar, Bauschutt und Müllablagerungen vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist verwildert. Das Objekt ist überwiegend entkernt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

109



08491 Netzschkau, Elsterberger Straße 4

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Netzschkau mit ca. 3.800 EW liegt im Vogtlandkreis, ca. 19 km nördlich von Plauen. Die Entfernung zur A 72 beträgt 8 km. Durch die Stadt führt die B 173.

Das Grundstück liegt nahe dem Stadtzentrum. Umliegend Wohnbebauung und der Bahnhof Netzschkau.

Grundstücksgröße: ca. 18.385 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit verwildert und teilweise befestigt. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Umfangreiche Bauschutt- und Müllablagerungen sind vorhanden, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden (Details auf Anfrage). Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 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. Christian Gerlach, Goldschmidtstraße 3, 04103 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. Christian Gerlach
Königstr. 17	Goldschmidtstraße 3
01097 Dresden	04103 Leipzig
Tel.: +49 (351) 8080634	Tel.: +49 (341) 225 93 30
Email: auktion@notarbecker.de	Email: info@notar-gerlach.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)	www.notar-gerlach.de

Teil I Zuschlagsbeurkundung

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

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

Vertragsmuster

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

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

Dresden, im Januar 2023

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

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



Online-Objektfragebogen

