Ausgabe 02/2018 F 56076

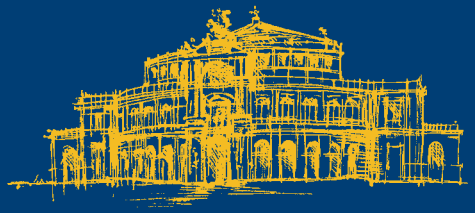
Sommer-Auktion 2018
1. Juni 2018
LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRAßE 2
4. Juni 2018
DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRAßE 36

Auktion

Mehrfamilienhaus in Altenburg, Pos. 7

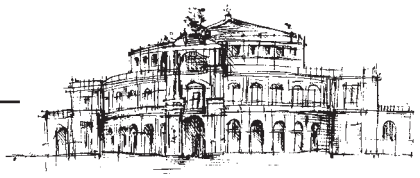
Villa in Auerbach / Erzgebirge, Pos. 62

Wohn-/Geschäftshaus in Auerbach / Vogtl., Pos. 100



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Sommer-Auktionen 2018



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,
– der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH – der Deutschen Bahn AG – des Freistaates Sachsen sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 111 Immobilien – mit rd. € 3,2 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- Leipzig: Freitag, 01. Juni ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.
  Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie Tiefgaragenplätze zur Verfügung.
- Dresden: Montag, 04. Juni ab 11:00 Uhr im Hotel Elbflorenz, Rosenstraße 36, 01067 Dresden.
  Das Hotel befindet sich im World Trade Center Dresden in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis zur Altstadt und dem Hauptbahnhof) und verfügt über eine Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen.

Wichtige Hinweise

- Angegebene 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 können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,-- beträgt in Sachsen-Anhalt 5 %, im Freistaat Thüringen und im Land Brandenburg 6,5 %. Für Objekte aus dem Freistaat Sachsen beträgt sie 3,5 %.

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.

Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag

Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Gebot auf Seite 4 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

ZENTRALE DRESDEN
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351-43 70 800
Fax: 0351-43 70 809

NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Grimmaische Str. 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341-98 49 50
Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT
Marktstraße 38
99084 Erfurt
Tel.: 0361-550 660
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUEN
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741-14 72 00
Fax.: 03741- 14 72 01

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Abkürzungsverzeichnis, Erläuterungen, Vertragsmuster Seite 69 bis 71, Versteigerungsbedingungen Seiten 72 bis 75

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von
Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren;
Martina Stein - Auktionatorin.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, 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 von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 425/2018 des Notars Michael Becker vom 15.03.2018. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.
Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 36).
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 (Kontaktdaten Seite 69).

Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.
Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Courtage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, the course of events, 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.
Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.
Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mr Nerong.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Hohe Straße 12
01069 Dresden

per Fax: 0351/437 08 09
per E-Mail: info@sga-ag.de

Absender:

Name _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Geb.-Datum _____ Ort _____

Nationalität _____

St.-Id.-Nr. _____

Tel. _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN
am 1. JUNI 2018 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig
am 4. JUNI 2018 in Dresden, im Hotel Elbflorenz

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

für das Objekt 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,–), die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität – als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit - werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und 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 auf den Seiten 70 und 71 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

❒ Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben per Fax bzw. per Mail (info@sga-ag.de) zu senden werde.

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

06712 Zeitz, Freiligrathstraße 19 **- teilweise vermietet -**

Lage: Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz". Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in nordöstlicher Stadtrandlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus MFH. Gegenüber befindet sich das Sommerbad und die Schwimmhalle. Ein Supermarkt ist ca. 250 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.704 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 675 m², davon 4 WE mit ca. 344 m² vermietet, zzgl. NG ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel, Einfamilienhaus und Nebengebäude, Bj. um 1893 bis 1930, saniert ca. 1998 bis 2010. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassaden, die Elektrik und die Dacheindeckungen erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Wohnung und das Treppenhaus renoviert. Gas-ZH für MFH u. Seitenflügel. EFH mit Gastherme. Bäder mit Wanne und/oder Dusche sowie WC. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. Laminat, Fliesen und PVC-Belag. Im Souterrain des MFH mehrere Abstellräume für die Mieter. Das EFH verfügt im EG über eine integrierte Garage. Das Grdst. ist großzügig geschnitten und befahrbar. Der hintere und höher gelegene Grundstücksbereich ist begrünt und wird von den Mietern als Garten genutzt. NG überw. im Rohbauzustand und zurzeit als Lager genutzt. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 214,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1893

Jahresmiete (netto): ca. € 17.947,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 110.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

2

06712 Zeitz, Freiheit 20 **- leerstehend -**

Lage:	Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in einer ruhigen Anliegerstraße ca. 300 m vom Altmarkt und ca. 800 m vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend EFH.
Grundstücksgröße:	ca. 87 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 80 m², geschätzt.
Objektbeschreibung:	Ehemals 2-geschossiges WH, Bj. unbekannt. Keine Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Das Objekt wurde in der Vergangenheit entkernt und die Geschossdecken sowie Fußböden entfernt. Zur Zeit wird das Gebäude als Garage genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 1.000,–***

3

06729 Elsteraue OT Kadischen, Kadischen 7 **- leerstehend -**

Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kadischen ca. 4 km südlich von Elsteraue und ca. 5 km östlich von Zeitz. Ruhige Ortszentrumslage. Umliegend EFH und Gehöfte.
Grundstücksgröße:	ca. 1.060 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 120 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen
Objektbeschreibung:	Denkmalgesch. EFH mit NG (Gartenhaus, Schuppen), Bj. unbekannt. Ehem. Öl-ZH, nicht mehr funktionstüchtig. 2 Bäder mit Dusche/Wanne und WC. Teils Kunststoffthermofenster, tlw. mit Jalousien. Erneuerte Eingangstür mit Glasausschnitten. Im Gebäude sind noch alte Einrichtungsgegenstände, eine EBK und Müllablagerungen. Dach partiell undicht. Das Grundstück ist befahrbar. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 3.000,–***

4

06729 Elsteraue OT Tröglitz, Bahnhofstraße **- tlw. verpachtet -**

Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil Tröglitz, ca. 4 km östlich von Zeitz nahe der Techwitzer Kreisstraße. Versorgungseinrichtungen befinden sich im Ort.
Grundstücksgröße:	ca. 6.387 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer, davon ca. 700 m² verpachtet
Nutzfläche:	ca. 595 m²
Objektbeschreibung:	Ehem. Empfangsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger/ abrisswürdiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Reihengaragen sowie mehrere Kleingärten, von denen noch 3 genutzt werden.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahrespacht:	ca. € 169,– (für Pacht Garten und Garagen)
Mindestgebot:	**€ 2.500,–***

© GeoContent GmbH

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

06729 Elsteraue OT Göbitz, Am Göbitzer Teich 18 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 9.400 Einwohnern befindet sich 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 im Ortsteil Göbitz ca. 1,5 km vom o. g. Gewerbepark entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 146 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 120 m², geschätzt.
Objektbeschreibung:	EFH mit Anbau, Bj. ca. 1913 (geschätzt). OH. Bad mit Wanne und WC, Warmwasser über Badeofen und Elektroboiler. Holzeinfach- und Kunststoffthermofenster. Attraktive Holztüren, vermutlich aus der Erbauungszeit. Überwiegend Holzdielen. Im Gebäude sind noch alte Einrichtungsgegenstände vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils befestigt. Der Anbau wurde in der Vergangenheit als Schuppen und Lagerraum für Brennmaterial genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	B, 340,8 kWh/(m² a), Kohle, Bj. 1913
Mindestgebot:	**€ 12.000,–***

06667 Weißenfels, Am Eichberg 5 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt ca. 37 km südlich von Halle, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 46 km nordöstlich von Jena. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt hat am südlichen Stadtrand Anschluss an die A 9. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen A 9 und A 14 sehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich am westlichen Stadtrand ca. 4 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils Erholungsgrundstücke. Aufgrund der erhöhten Lage des Grundstückes ist ein schöner Ausblick auf die Umgebung vorhanden. Die Saale ist ca. 300 m entfernt. Unterhalb des Grundstückes verläuft der Saaleradweg.
Grundstücksgröße:	ca. 2.060 m²
Wohnfläche:	ca. 100 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	EFH mit NG, Bj. um 1923/29. Gastherme (z.Zt. nicht betriebsbereit) und OH. Einfaches Bad. Teils Kunststoffthermofenster. Tlw. Klinker- und Ziegelsteinfassade. Dach mit Ziegeldeckung, undicht. Einregnungsschäden sind sichtbar. Das Grundstück ist begrünt, eingefriedet und über ein Tor befahrbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und Landschaftsschutzgebiet.
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 5.000,–***

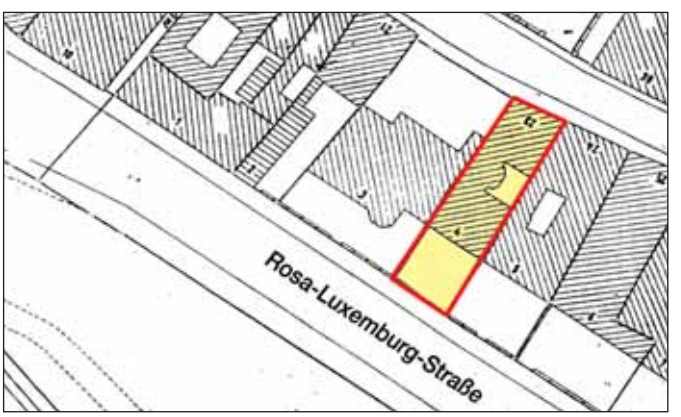
04600 Altenburg, Rosa-Luxemburg-Str. 4 / Pauritzer Straße 23

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera inmitten der Metropolregion Mitteldeutschland. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und S-Bahnverbindungen nach Leipzig.

Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Im 19. Jahrhundert befanden sich in Altenburg 26 Fabriken. Zahlreiche attraktive Fabrikantenvillen zeugen von dieser Zeit und prägen das einzigartige Stadtbild bis heute. Die ehemalige Residenzstadt gilt als beliebtes Ausflugsziel in der Region und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss, die Brüderkirche, zahlreiche Parks, den Großen Teich sowie das Lindenau-Museum, welches die größte Sammlung frühitalienischer Tafelbildmalerei beherbergt.

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt unterhalb des Schlosses und ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Gegenüber ist ein kleiner Park sowie der Pauritzer Teich mit Springbrunnen. Das Landestheater Altenburg von Theater & Philharmonie Thüringen ist ca. 100 m entfernt.



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

Landestheater Altenburg

- vermietet -

Grundstücksgröße:	ca. 205 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	7 WE mit ca. 300 m², zzgl. Nebenflächen in einer ehem. Gewerbeeinheit.
Objektbeschreibung:	Das Zweifrontengrundstück ist bebaut mit einem Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1880. Das Gebäude verfügt über 2 Eingänge.
	Im Rahmen der Sanierungsarbeiten 1996/1997 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik, die Fassade und das Dach erneuert, Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Wanne und Handwaschbecken, WC separat. Die Fußböden der Wohnungen sind gefliest oder mit Laminat versehen. Es sind Wechselsprechanlagen vorhanden. Helle Holzinnen- und Wohnungseingangstüren. Massive Treppen mit Holzhandlauf. Straßenseitig attraktive Fassade zum Teil mit Verzierungen bzw. Stuckelementen.
	Im Erdgeschoss auf der Seite Pauritzer Straße 23 befindet sich eine kleine ehemalige Ladeneinheit mit separatem Eingang und Schaufenster. Diese wird zurzeit von den Mietern als Abstellraum genutzt. Im Keller und im Erdgeschoss ist partiell Feuchtigkeit sichtbar. Das Grundstück verfügt über einen kleinen befestigten Innenhof.
	Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	V, 176,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910
Jahresmiete (netto):	ca. € 17.460,–
Mindestgebot:	**€ 155.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG

- Objektübernahme vom Verkäufer
- Versicherungs-Check
- Komplette Miet- und Leerstandsverwaltung
- Neuvermietung
- Hausmeisterdienst organisieren
- Betriebskosten-abrechnung
- Technisches Gebäudemanagement

Gut aufgehoben.

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Rufen Sie einfach an! Tel. 0351 43 70 80 40/ 41

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hohe Straße 12 · 01069 Dresden · Fax 0351 43 70 80 44 · E-Mail: hv@sga-ag.de

04600 Altenburg, Unterer Wiesenhang 10/12 **- vermietet -**

Lage:	Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" und ehemalige Residenzstadt Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180, B 93 und B 7 queren die Stadt und es besteht eine direkte S-Bahn Verbindung nach Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Die ehemalige Residenzstadt bietet zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss, zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Das Objekt befindet sich ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum Altenburg im eingemeindeten Ortsteil Zetscha mit direkter Anbindung der Stadtbuslinie. Umliegende Wohnbebauung überwiegend freistehende Einfamilienhäuser in ländlicher Umgebung.
Grundstücksgröße:	ca. 2.636 m²
Wohnfläche:	14 WE mit ca. 800 m²
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen (jeweils sechs 3 Zimmer-Wgh. und eine 2-Zimmer-Whg.), Baujahr ca. 1989/90, Sanierung ca. 1998/99. Gas-Zentralheizung, Tageslicht-Bäder mit WC, Wanne und Handwaschbecken. PVC-Thermofenster, Holztüren, Hauseingangstüren mit Glasanteil. Giebelseitig gedämmte Fassaden. Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Stellplätze. Der Keller ist von außen zugängig. Das Grundstück ist mit Bäumen (überwiegend Tanne) und Sträuchern bewachsen, zum Teil Wiese. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand.
Energieausweis:	V, 127,4kWh/(m²a), Gas, Bj. 1998/99
Jahresmiete (netto):	ca. € 41.471,–
Mindestgebot:	**€ 449.000,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

9

04600 Altenburg, Fabrikstraße 5 **- leerstehend -**

Lage: Das Objekt liegt in nördlicher Zentrumslage, vom Schloss und vom Bahnhof jeweils ca. 300 m entfernt. Umliegend befinden sich zahlreiche sanierte Wohnhäuser und Villen.

Grundstücksgröße: ca. 1.040 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 3.000 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehemalige Kaffeerösterei bestehend aus einem Verwaltungs- und Wohnbereich sowie seitlichen Anbauten, Baujahre ca. 1880/81, 1921/22 und 1959. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäranlagen vorhanden. Die Gebäude verfügen zum Teil über großzügige Lagerflächen sowie kleinere Büro- und Wohnbereiche. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgrenzbar. Die Dächer sind partiell undicht. Einregnungsschäden und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar sowie zum größten Teil befestigt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 15.000,–***

10

04600 Altenburg, Erich-Mäder-Straße **- vertragsfrei -**

Lage: Das Grundstück befindet sich innerhalb einer Kleingartenanlage in westlicher Zentrumsrandlage, ca. 500 m vom Schlosspark entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 880 m², Flst. 3569/6

Objektbeschreibung: Gartengrundstück mit kleinem Gartenhaus, wild bewachsen und größtenteils eingefriedet. Die Zufahrt erfolgt über die Wege des Gartenvereins. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Grünfläche/ Kleingarten.

Mindestgebot: **€ 500,–***

11

04600 Altenburg, An d. Offenburger Allee/ Leonhard-Frank-Str. **- vertragsfrei -**

Lage: Das Grundstück befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage, ca. 2 km vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung, gegenüber befindet sich ein Gymnasium.

Grundstücksgröße: ca. 3.069 m², bestehend aus 8 teils räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, teils in Hanglage und teils wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: **€ 500,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

04618 Langenleuba-Niederhain, Platz der Einheit 2 - tlw. verpachtet -

Lage:	Thüringen. Langenleuba-Niederhain liegt im Grenzgebiet von Sachsen und Thüringen und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal. Langenleuba-Niederhain liegt ca. 13 km südöstlich von Altenburg und ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 95 ist ca. 5 km, die A 4 ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum ggü. des Dorfteiches und der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal.
Grundstücksgröße:	ca. 4.094 m², davon ca. 500 m² als Erholungsfläche verpachtet
Nutzfläche:	ca. 1.340 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes Herrenhaus, Bj. ca. 1707 bis 1711. Das sog. „Halbe Schloss" war Teil des ehemaligen Rittergutes Langenleuba. 1838 wurde der Südflügel des Gebäudes aus unbekannten Gründen abgerissen. Das Objekt wurde zuletzt bis ca. 1965 als Schulgebäude genutzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Zahlreiche, originale Ausstattungsdetails vorhanden, u.a. barocke Stuckdecken, Sandsteinbodenplatten, reich gestaltete Kamine, Holztüren mit Metallbeschlägen, Kreuzgewölbedecken u.v.m. Fassade mit Verzierungen, Figur und Wappen über dem Eingangsbereich. Rissbildungen erkennbar. Dach undicht. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahrespacht:	ca. € 94,– (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot:	**€ 1.000,–***

© GeoContent GmbH

Blick Richtung Flst. 35/1

04603 Nobitz OT Ehrenhain, - tlw. verpachtet -
Siedlungsweg und Am Viadukt, Flste. 57/15 und 35/1

Lage:	Thüringen. Nobitz mit rd. 6.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A 72 ist ca. 16 km, die B 93 ca. 1,5 km entfernt. Die B 180 quert den Ort. Die Grundstücke befinden sich im OT Ehrenhein ca. 5 km südlich von Nobitz.
Grundstücksgröße:	ca. 24.482 m², bestehend aus 2 Flst., davon sind ca. 11.741 m² verpachtet
Objektbeschreibung:	Unbebaute Grundstücke. Flst. 57/15 überwiegend mit jungen Bäumen unterschiedlicher Art wild bewachsen. Das Grundstück wurde bis 1990 als Hausmülldeponie genutzt und nach 1990 rekultiviert und aufgeforstet. Flst. 35/1 ist Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP als Fläche für Landwirtschaft (Flst. 35/1) und Forstwirtschaft (Flst. 57/15) ausgewiesen.
Jahrespacht:	ca. € 458,– (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 12.000,–***

Flst. 57/15

Umgebung

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

14

© GeoContent GmbH

04610 Meuselwitz ST Zispendorf, Bismarck-Ring, Flst. 640/5 **- vertragsfrei -**

Lage: Thüringen. Meuselwitz mit rd. 10.700 Einwohnern liegt ca. 14 km nordwestlich von Altenburg. Die A 72 (Anschluss Borna) ist ca. 25 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Zipsendorf in einem Gewerbegebiet am nördlichen Stadtrand ca. 1,5 km vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.640 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit wild bewachsen. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Bereich des B-Planes Gewerbegebiet ZIII, Ausweisung im FNP als Gewerbefläche.

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

15

04617 Starkenberg, Malzgasse (ggü. Nr. 4), Flst. 61/10 **- tlw. verpachtet -**

Lage: Thüringen. Starkenberg mit rd. 2.000 Einwohnern befindet sich im Altenburger Land ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 25 km nordwestlich von Gera. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 7 ca. 10 km und die B 180 ca. 7 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortszentrum. Umliegend Einfamilienhäuser und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 6.097 m², davon sind ca. 900 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Gartengrundstück in Hanglage mit zwei Parzellen. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Für die bereits erfolgten Straßenausbaumaßnahmen werden die teilweise noch offenen Straßenausbaubeiträge in Höhe von € 3.962,– durch den Veräußerer bezahlt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 90,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: **€ 4.000,–***

16

© GeoContent GmbH

04617 Starkenberg OT Kostitz, Am Rittergut (ggü. Nr. 13), Flst. 65 **- teilweise verpachtet -**

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kostitz ca. 500 m westlich des Ortszentrums von Starkenberg. Umliegend befinden sich der Dorfteich sowie Einfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.520 m², davon sind ca. 50 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück mit Garagen und ehem. Garten. Das Grundstück ist wild bewachsen, Müllablagerungen sind teilweise vorhanden. Eine Garage befindet sich im Fremdeigentum, für eine weitere Garage sind die Eigentumsrechte nicht bekannt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 151,– (Pacht für Garagen und Garten)

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH

04617 Starkenberg OT Kostitz, **- verpachtet -**
Lange Straße (hinter Nr. 26), Flst. 27

BVVG

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kostitz ca. 1 km westlich von Starkenberg. Lage in 2. Reihe, angrenzend befinden sich Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 765 m²

Objektbeschreibung: Grundstück, derzeit Nutzung als Garten. Die Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 36,–

Mindestgebot: € 1.000,–*

04617 Haselbach, Altenburger Straße, Flst. 98/1 **- vertragsfrei -**

BVVG

Lage: Thüringen. Haselbach liegt ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 12 km nördlich von Altenburg unweit des gleichnamigen Sees sowie des Nobitzer Teichs. Die B 93 ist ca. 3 km, die A 72 ist ca. 11 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand, ca. 300 m vom Nobitzer Teich entfernt. Umliegend liegen Erholungsgrundstücke, Kleingärten und vereinzelt Wohnbebauungen.

Grundstücksgröße: ca. 34.539 m²

Objektbeschreibung: Hängiges Grundstück mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters sowie Sträuchern wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen.

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

Mindestgebot: € 7.000,–*

04618 Ziegelheim OT Engertsdorf, **- vertragsfrei -**
Hauptstraße (ggü Nr. 8)

BVVG

Lage: Thüringen. Ziegelheim liegt ca. 30 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 12 km südöstlich von Altenburg. Die B 180 ist ca. 3 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Engertsdorf im Ortszentrum. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 784 m², Flst. 10/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit vertragslos als Grünfläche genutzt. Im nördlichen Grundstücksbereich verläuft ein Graben (Gewässer II. Ordnung). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im FNP tlw. als Grünland und tlw. als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mindestgebot: € 1.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

20

04575 Neukieritzsch, Nordstraße 9 **- bezugsfrei -**

Lage: Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 EW befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland" ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten und die die Gemeindeverwaltung.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1969, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

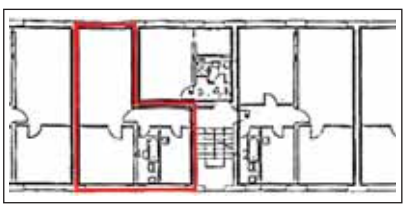
Die **ETW Nr. 40** befindet sich im 3. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliesten Tageslichtbad mit Wanne, WC und HWB. WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer. Fußböden mit PVC-Belag und Fliesen. Wohn- und Schlafzimmerfenster mit Jalousien. Insg. ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 46 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 133,–

Energieausweis: V, 70 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1969

Mindestgebot: € 4.500,–*



21

04435 Schkeuditz, Robert-Koch-Straße, Flurstück 426 **- vertragsfrei -**

Lage: Sachsen. Schkeuditz mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig und ca. 19 km östlich von Halle. An die A 9 ist die Stadt über die Anschlussstelle Großkugel und an die A 14 über die Anschlussstelle Schkeuditz angebunden. Durch die Stadt führen in Ost-West-Richtung die B 6 von Halle nach Leipzig und in Nord-Süd-Richtung die B 186 von Schkeuditz nach Markranstädt. Nördlich des Stadtkerns liegt der Flughafen Leipzig/Halle. Schkeuditz ist ein moderner und leistungsfähiger Wirtschaftsstandort. Mit DHL und Aerologic entwickelt sich Schkeuditz zunehmend zum attraktiven Logistik-Standort. Das Grundstück liegt unweit des Stadtzentrums an der Halleschen Straße zwischen einer Kleingartenanlage und der geplanten Robert-Koch-Straße.

Grundstücksgröße: ca. 4.157 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit landwirtschaftliche Nutzung. Lage im Geltungsbereich des B-Planes „Hallesches Feld", Ausweisung als Baufläche für Gemeinbedarf. Bodenrichtwert ca. 52,- €/m². Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung teilweise als Gewerbefläche (Straßenbereich) und Wohnen.

Mindestgebot: € 19.000,–*

© GeoContent GmbH

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

04463 Großpösna OT Störmthal, Nähe Dorfstraße **- vertragsfrei -**

Lage: Sachsen. Großpösna mit ca. 5.500 Einwohnern liegt in der Leipziger Tieflandsbucht am Rande des Leipziger Neuseenlandes. Großpösna liegt ca. 13 km südöstlich von Leipzig, nahe der A 38. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Störmthal unweit des Störmthaler Sees hinter einem .

Grundstücksgröße: ca. 4.300 m², Flst. 124

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit Laubbäumen, teilweise Windbruch vorhanden. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturschutzgebiet.

© GeoContent GmbH

Mindestgebot: **€ 1.500,–***

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

04849 Laußig OT Authausen, Pressel und Görschlitz **- vertragsfrei -**

Lage: Sachsen. Laußig mit rd. 4.000 EW liegt ca. 11 km nördlich von Eilenburg, ca. 6 km östlich von Bad Düben und ca. 35 km nordöstlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die B 2/107/183. Die Grundstücke befinden sich überwiegend rechts und links der B 183 zwischen den Orten Görschlitz und Pressel ca. 5 bis 6 km von Laußig entfernt. Umliegend land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.776 m², bestehend aus 61 teils räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstücke überwiegend mit Bäumen, Sträuchern und Gräsern wild bewachsen. Einige Flurstücke werden von Anwohnern vertragslos als Zuwegung, Stell- oder Lagerplatz genutzt. Teils liegen die Grundstücke im Bereich der Straßenentwässerung. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

06917 Jessen (Elster) OT Klöden, Neustraße 10 **- leerstehend -**

Lage: Sachsen-Anhalt. Jessen (Elster) mit ca. 14.000 EW liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg. Das Objekt liegt in dem ca. 10 km westlich von Jessen gelegenen Ortsteil Klöden im Ortszentrum. Die Burg Klöden befindet sich in unmittelbarer Umgebung, die Elbe ist fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 706 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m², Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau. Bj. unbekannt. Ehemals OH, veraltete sanitäre Ausstattung. Im EG zwei Wohnräume, Küche, Bad und Flur. Das Grundstück ist wild bewachsen. Müllablagerungen und alter Hausrat vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

25

© GeoContent GmbH

06773 Gräfenhainichen OT Schköna, div. Flurstücke - überw. verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Gräfenhainichen mit rd. 11.900 EW liegt jeweils ca. 25 km südwestlich von Wittenberg, südöstlich von Dessau und nordöstlich von Bitterfeld am Rande der Dübener Heide in der Nähe des Industriedenkmals Ferropolis an der B 107 sowie an der B 100. Die A 9 ist ca. 9 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im OT Schköna am westlichen Ortsrand, ca. 10 km südöstlich von Gräfenhainichen in einer Kleingartenanlage. Umliegend offene Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen.

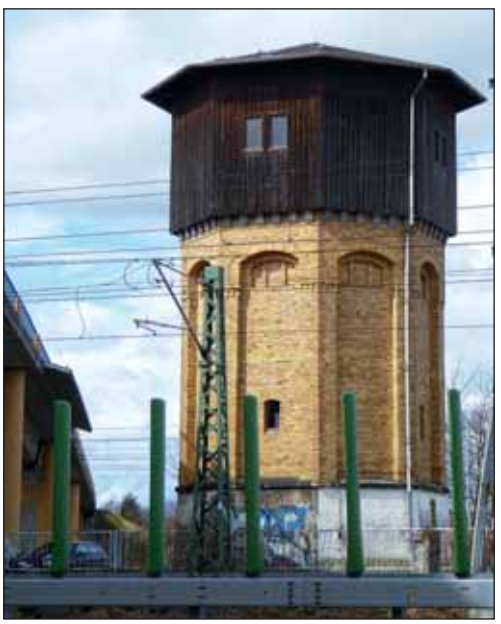
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 18.527 m², bestehend aus 17 Flurstücken, davon sind 15 Flurstücke mit ca. 17.700 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Kleingartenanlage. 16 etwa gleich große, nahezu rechteckige, tlw. zusammenliegende Flurstücke sowie ein größeres rechteckig geschnittenes Flurstück, welches in mehrere Parzellen aufgeteilt ist, innerhalb des Kleingartenvereins „Gartensparte Schköna" e.V. Die einzelnen Parzellen werden über Gartenwege erschlossen. Bauliche Anlagen, wie Bungalows, Schuppen etc. befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 708,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 12.500,–*

26



06886 Lutherstadt Wittenberg, Am Hauptbahnhof - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Lutherstadt Wittenberg mit rd. 46.000 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 34 km östlich der Bauhausstadt Dessau. Die B 2 und B 187 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich auf der Ostseite der Straße Am Hauptbahnhof in zentraler Lage.

Grundstücksgröße: ca. 120 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Bruttogeschossfläche: ca. 79 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Wasserturm, Baujahr unbekannt. Reparatur Dach erfolgte nach 2016, Eingang vermauert, Höhe ca. 30 m. Die Gebäudehülle ist weitgehend intakt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

© GeoContent GmbH

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,–*

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 €

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

06628 Lanitz-Hassel-Tal, Rehehausen Nr. 53 **- ab Übergabe leerstehend -**

Lage:	Sachsen-Anhalt. Lanitz-Hassel-Tal liegt im Burgenlandkreis ca. 15 km westlich von Naumburg. Das Objekt befindet sich im OT Rehehausen in unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze Thüringen, ca. 30 km nördlich von Jena. Die B 87 ist ca. 1,5 km entfernt. Ortsrandlage.
Grundstücksgröße:	ca. 1.674 m², bestehend aus 3 tlw. räumlich getrennten Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 900 m², geschätzt
Objektbeschreibung:	EFH mit Anbauten, Bj. ca. 1973 bis 1976. Wohn-/Neben-/Lagerflächen nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne und WC. Überw. Kunststoffthermofenster. Feuchtigkeitsschäden u. Müllablagerungen. Allumfassend sanierungsbedürftig. Ein zum Verkaufsgegenstand gehörendes Gartengrundstück liegt auf der anderen Straßenseite.
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 4.000,–***

06628 Lanitz-Hassel-Tal OT Benndorf, Benndorf 22 **- leerstehend -**

Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil Benndorf ca. 33 km nördlich von Jena und ca. 15 km westlich von Naumburg. Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend EFH.
Grundstücksgröße:	ca. 333 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 110 m², mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	EFH mit Anbau und NG, Bj. um 1900, Teilsanierung um 2001. Ölöfen und E-Heizung, WW über E-Boiler. Wannenbad mit HWB und WC. Holzfenster. Hauseingangstür aus Kunststoff. Grdst. überw. befestigt und befahrbar. Alte Einrichtungsgegenstände und teils Müllablagerungen vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 3.000,–***

06642 Nebra (Unstrut), Wasserweg 4 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen-Anhalt. Nebra (Unstrut) liegt ca. 16 km nordwestl. von Naumburg u. ca. 50 km nordöstl. von Weimar mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und im Naturschutzgebiet Steinklöbe. Die B 250 führt durch den Ort. Zur A 38 sind es ca. 30 km, zur A 71 ca. 25 km. Das Objekt liegt ca. 200 m nördl. vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich in geschlossener Bebauung größtenteils Einfamilienhäuser.
Grundstücksgröße:	ca. 275 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 115 m², geschätzt, zuzüglich Nebenflächen
Objektbeschreibung:	WGH mit Anbau u. NG, Bj. um 1900. Wohn-/Gewerberäume nicht eindeutig abgegrenzt. Öl-ZH, nicht funktionstüchtig. Einfache Sanitäranlagen. Alte Holzfenster. Das Zweifrontengrundstück ist teils befestigt. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet und im Bereich Flächendenkmal.
Energieausweis:	B, 358,4 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1900
Mindestgebot:	**€ 4.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

30

06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg, Schlossstraße — **- vertragsfrei -**

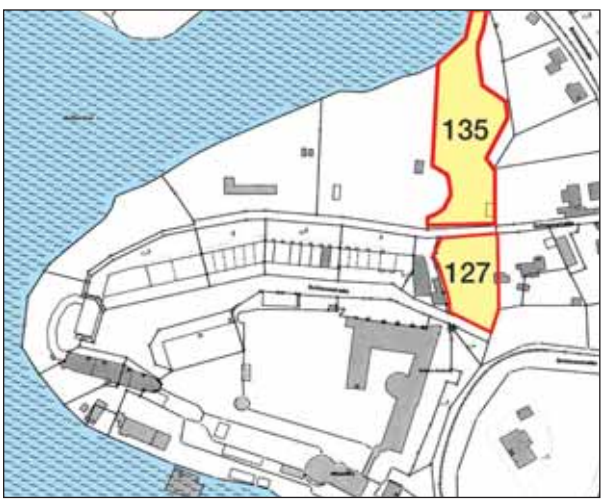
Lage: Sachsen-Anhalt. Der idyllisch am Süßen See gelegene Ort Seeburg befindet sich ca. 24 km westlich von Halle ca. 11 km östlich der Lutherstadt Eisleben nahe der B 80. Zur A 143 sowie A 38 sind es jeweils ca. 10 km. Der Süße See ist Naherholungsgebiet mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten.

Grundstücksgröße: ca. 1.826 m², **Flurstück 127**

Objektbeschreibung: Das Grundstück liegt unterhalb des „Schloss Seeburg" und ist derzeit wild bewachsen. Von dem angrenzenden Flst. 143 besteht eine Überbauung. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemischte Baufläche.

Mindestgebot: **€ 12.000,–***

31



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg, Schlossstraße — **- vertragsfrei -**

Grundstücksgröße: ca. 4.551 m², **Flurstück 135**

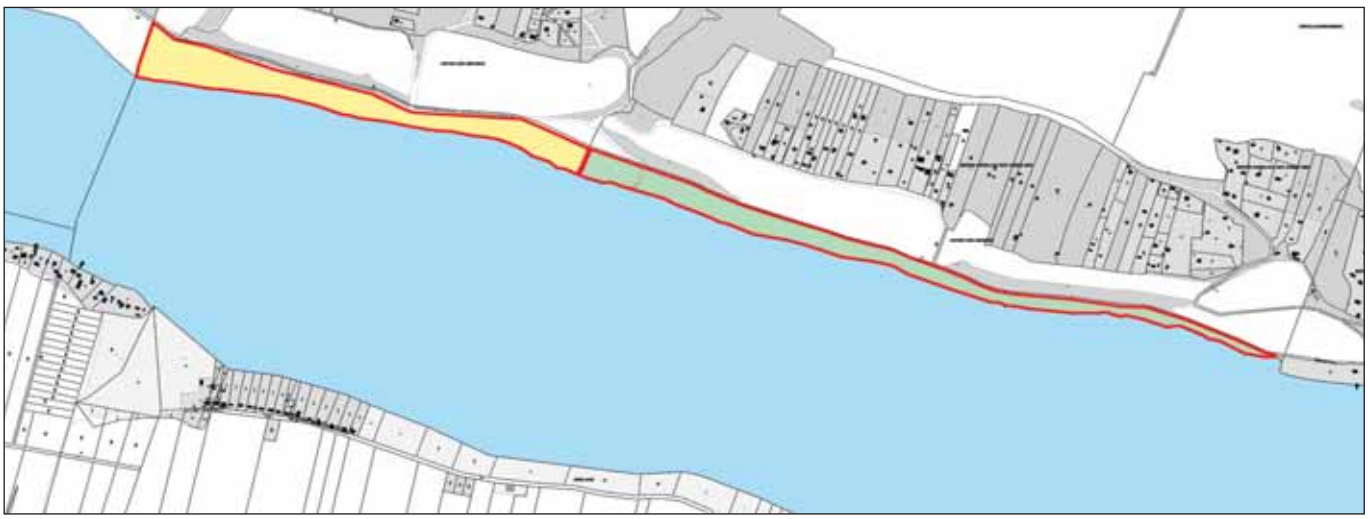
Objektbeschreibung: Lagebeschreibung siehe Pos. 30, Fremdaufbauten vorhanden. Hierzu existieren keine Genehmigungen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutz-/Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: **€ 15.000,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg, Nordstrand - vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 42.250 m², Flst. 27/35 (gelb)

Objektbeschreibung: Das Grundstück liegt am Nordufer des Sees, nahe dem internationalen Campingplatz und grenzt im östlichen Bereich direkt an das Flurstück 158/32, Pos. 33 an. Die Zuwegung erfolgt über einen tlw. befestigten Wirtschaftsweg. Lage im Landschaftsschutz-/Naturschutzgebiet und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Grundstück mit Wildwuchs.

Mindestgebot: € 21.500,–*

06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg, Nordstrand - vertragsfrei -

Grundstücksgröße: ca. 37.050 m², Flst. 158/32 (grün)

Objektbeschreibung: Das Grundstück grenzt im westlichen Bereich direkt an das Flurstück 27/35, Pos. 32 an. Nördlich am Hang befinden sich Wochenendhäuser und Obstplantagen. Zum Campingplatz/Badestrand und Ausflugsrestaurant sind es wenige Gehminuten. Weitere Objektbeschreibung siehe Pos. 32.

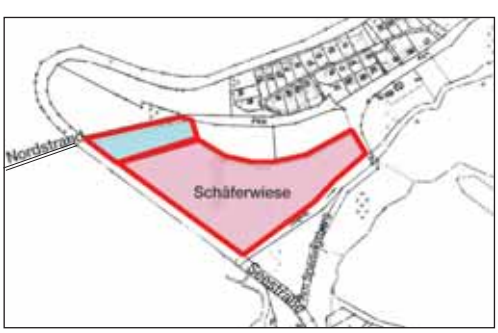
Mindestgebot: € 18.500,–*

06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg - vertragsfrei -
Seestraße/Nordstrand

Grundstücksgröße: ca. 5.429 m², Flst. 63 (blau)

Objektbeschreibung: Das Grundstück liegt nördlich des Schlosses an der Seestraße im Kreuzungsbereich zum Nordstrand. Wildwuchs mit Bäumen und Sträuchern. An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein wilder Parkplatz. Lage im Landschaftsschutz-/ Naturschutzgebiet undAußenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 15.000,–*



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Seeburg - vertragsfrei -
Seestraße/Am Sperlingsberg

Grundstücksgröße: ca. 28.962 m², Flst. 60 (rosa)

Lage: Das Grundstück schließt südöstlich an das Flst. 63 an und erstreckt sich endlang des Seeufers und wird von diesem nur durch die Seestraße getrennt. Objektbeschreibung siehe Pos. 34.

Mindestgebot: € 10.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

36

06268 Barnstädt, Friedensplatz 1 **- ab Übergabe leerstehend -**

Lage: Sachsen-Anhalt. Barnstädt befindet sich am Rande des Naturparks Saale-Unstrut-Triasland, ca. 45 km südwestlich von Halle und ca. 5 km südlich von Querfurt. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Die B 180 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum unweit der Kirche und der Grundschule.

Grundstücksgröße: ca. 1.221 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 550 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Landgasthof „Goldener Hirsch", Bj. um 1870/1900. Im Zuge einer Sanierung nach 1990 wurden u.a. tlw. die Heizung-/Sanitäranlagen modernisiert sowie z.T. die Elektrik erneuert und Thermofenster eingebaut. Im EG befinden sich Gasträume mit Theke/Schankanlage, die Küche, geschlechtergetr. WC und Lager- sowie Nebenräume. Im OG u. DG befinden sich Wohnräume bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad sowie sep. WC. Das OG des Anbaus verfügt über einen großen Saal mit Theke. Einrichtungsgegenstände und Mobiliar verbleiben überw. im Objekt. Auf dem Grundstück sind ca. 10 Kfz-Stellplätze und eine Garage vorhanden. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

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

Mindestgebot: € 9.000,–*

37

06567 Bad Frankenhausen/Kyffhäuser, Poststraße 35 und Bornstraße **- leerstehend -**

Lage: Thüringen. Bad Frankenhausen mit rd. 9.000 EW ist eine Kurstadt am Südhang des Kyffhäusergebirges und u.a. bekannt für den schiefen Turm, das Kyffhäuserdenkmal, die Barbarossahöhle und das Panoramamuseum. Die Kreisstadt Sondershausen liegt etwa 21 km westlich und die Landeshauptstadt Erfurt knapp 60 km südlich. Anschluss an die A 71 besteht in ca. 14 km bei Heldrungen und an die A 38 in rd. 21 km bei Berga. Das Objekt befindet sich im Ortskern, ca. 200 m vom Marktplatz und der Kyffhäusertherme entfernt. Umliegend befinden sich WGH sowie der Kurpark.

Grundstücksgröße: ca. 482 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 263 m², 1 GE mit ca. 38 m², insgesamt ca. 301 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1871. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Partiell Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster. Alte Holztüren- und –treppen. Dacheindeckung WGH ca. 2012 erneuert. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Die Anbauten sind abrisswürdig. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble. Zweifrontengrundstück.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 9.000,–*

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

36460 Krayenberggemeinde OT Dietlas, Zur alten Schule 7 - vermietet -

Lage:	Thüringen. Die Krayenberggemeinde mit rd. 5.200 EW befindet sich im Westen des Wartburgkreises, nahe der hessischen Landesgrenze. Bad Salzungen ist in ca. 13 km in östlicher Richtung über die B 62 zu erreichen und Eisenach liegt ca. 35 km in nordöstlicher Richtung. Anschluss an die A 4 besteht in ca. 19 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Dietlas, in einer ruhigen Anliegerstraße, umgeben von gepflegter Wohnbebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 1.003 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 WE mit ca. 372 m², davon 3 WE mit ca. 252 m² vermietet und 1 WE mit ca. 120 m² mit Wohnrecht genutzt, zzgl. Nutzfläche im NG (ohne Aufmaß).
Objektbeschreibung:	MFH mit NG, Bj. ca. 1929, Teilsanierung ca. 2004 und 2017/18. Im Rahmen der Teilsanierung um 2004 wurde eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung und Plattenheizkörpern installiert, Dusch-/Wannenbäder mit WC und HWB eingebaut sowie die Wohnungen modernisiert, zudem wurden neue Fenster eingesetzt und die Fassade renoviert. Die Wohnung im DG wurde in 2017 komplett modernisiert und neu vermietet. Das Bad in der WE im 1.OG wurde im Februar 2018 erneuert. Holztreppen, Kellertreppe massiv. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen, teilw. mit Glasausschnitt. Überw. Kunststoffthermo-, vereinzelt Holzfenster. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Fachwerkfassade, KG mit Ziegelmauerwerk. Im Keller und im NG ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Zustand. Gepflegtes Grundstück. Lage im Denkmalensemblebereich.
Energieausweis:	B, 239,4 kWh7(m²a), Heizöl EL, Bj. 1900, G
Jahresmiete (netto):	ca. € 13.752,– für 3 Wohnungen. Die Wohnrechtinhaber zahlen nur die Nebenkosten.
Mindestgebot:	**€ 110.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

39

Blick Richtung Jena

07749 Jena Stadtteil Zwätzen, Auf dem Schafberge, Flst. 170 - verpachtet -

Lage: Thüringen. Die Universitätsstadt Jena mit rd. 110.000 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Weimar, ca. 30 km südlich von Naumburg und ca. 35 km westlich von Gera. Die A 4 tangiert Jena im südlichen Bereich. Die B 7 und B 88 queren die Stadt, welche sich überwiegend im Tal der Saale erstreckt. Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Randlage des Stadtteils Zwätzen, ca. 5 km nördlich des Stadtzentrums umgeben von Wäldern, Wiesen, Feldern und einzelnen Erholungsgärten.

Grundstücksgröße: ca. 10.060 m², Flst. 170

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland mit Busch-, Strauch- und Baumbewuchs in den Randbereichen sowie mehreren geschützten Biotopen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im FFH-Gebiet „Nerkewitzer Grund-Klingelsteine-Heiligenberg" sowie im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal". Im Rahmen der Offenland-Biotop-Kartierung sind mehrere geschützte Biotope erfasst, die meist naturschutzfachlich sehr wertvoll sind. Im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und Wald ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 10,–

Mindestgebot: € 3.500,–*

© GeoContent GmbH

40

07356 Bad Lobenstein, Heinrich-Behr-Straße 5 **- leerstehend -**

Lage: Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein mit ca. 7.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nordwestlich von Hof nahe den Saaletalsperren. Die B 90 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 16 km.

Das Objekt befindet sich ca. 600 m nördlich des Zentrums. Umliegend überwiegend sanierte WGH.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1995. Gas-Zentralheizung, Warmwasser-Bereitung über Elektroboiler. Massivtreppen, Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Hauseingangs- und Ladentüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck.

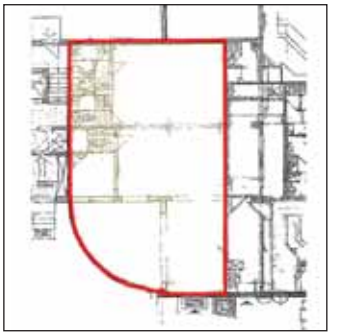
Die **GE Nr. 3** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus einem Verkaufsraum, 2 WC mit Handwaschbecken, einem kleinen Lagerraum und einem Büro. Insgesamt guter Zustand.

Nutzfläche: ca. 145 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 146,–

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

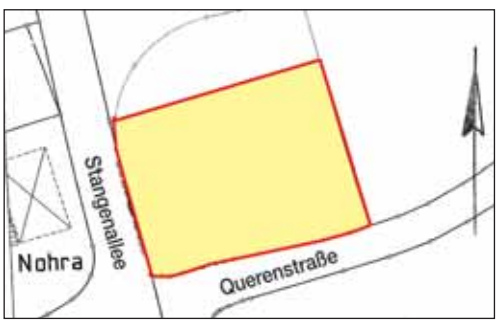
Mindestgebot: € 14.500,–*



Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr



99428 Nohra, Stangenallee, Flst. 289/4 **- vertragsfrei -**

Lage: Thüringen. Nohra liegt ca. 6 km westlich der Kulturstadt Weimar (ca. 65.000 EW), ca. 19 km östlich der Landeshauptstadt Erfurt und direkt an der B 7. Zwischen den Ortsteilen Ulla, Nohra und Obergrunstedt ist seit 1994 das Gewerbegebiet U.N.O. entstanden. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung nahe der A 4 haben sich hier vor allem Speditions- und Logistikunternehmen, einige mittelständische Betriebe und Handelsunternehmen angesiedelt, auch ein ADAC Fahrsicherheitszentrum befindet sich im Gewerbegebiet. Das Grundstück liegt an einem Kreuzungsbereich im Gewerbepark U.N.O., nahe der Einfahrt von der B 7 und ist daher von der Bundesstraße 7 aus gut einsehbar. Im näheren Umfeld befinden sich eine Tankstelle und ein Autohaus, westlich des Grundstücks entsteht gerade ein Solarpark.

Grundstücksgröße: ca. 5.567 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, randerschlossenes Gewerbegrundstück im Gewerbepark U.N.O. und im archäologischen Relevanzgebiet sowie im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbepark". Das derzeit begrünte Eckgrundstück hat eine etwa rechteckige Form und ist überwiegend eben.

Unter Beachtung einer zulässigen Nutzung wäre es wie folgt bebaubar: Grundflächenzahl 0,8 , Geschossflächenzahl 1,6 , Höhe baulicher Anlagen 12 m als Höchstmaß über mittlerer, natürlicher Geländehöhe im Bereich der Grundfläche des Gebäudes.

Mindestgebot: **€ 99.000,–***

© GeoContent GmbH

98646 Hildburghausen, Am Goldbach **- verpachtet -**

Lage: Thüringen. Hildburghausen mit rd. 12.000 EW liegt unweit der bayerisch-thüringischen Landesgrenze ca. 30 km südlich von Suhl und ca. 29 km nordwestlich von Coburg. Die A 73 ist ca. 10 km entfernt, die B 89 quert die Stadt. Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Stadtrandlage ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils EFH und Kleingärten.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 2.500 m², Flst. 1612/5

Objektbeschreibung: Grundstück als Teil einer Kleingartenanlage. Die Anpflanzungen und Bebauungen befinden sich im Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Grünfläche.

Jahrespacht (netto): ca. € 77,–

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

43

98553 Schleusingen, Bertholdstraße 24 **- leerstehend -**

Lage: Thüringen. Die Kleinstadt Schleusingen mit rd. 5.400 Einwohnern liegt im Süden Thüringens, ca. 12 km nördlich der Kreisstadt Hildburghausen und rd. 19 km südlich von Suhl, mit Anschluss an die A 73. Wahrzeichen der Stadt ist „Schloss Bertholdsburg". Die Talsperre „Bergsee Ratscher" mit Badestrand und Campingplatz ist nur wenige Kilometer entfernt.

Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, ca. 150 m vom zentralen Marktplatz entfernt, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 202 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 160 m², 1 Ladeneinheit mit ca. 100 m², Flächen mangels Aufmaß geschätzt. Im EG befindet sich eine Ladeneinheit, im OG und DG je eine WE.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1916, Teilsanierung ca. 1999. Durch die hofseitige Errichtung des Anbaus entstand auf dem Dach ein Balkon für die WE im OG. Im Rahmen der Teilsanierung wurden teilweise neue Fenster eingesetzt und ein Teil der Versorgungsleitungen erneuert. Gas-ZH, derzeit nicht funktionstüchtig. Einfache Sanitärausstattung. Alte Holztüren und -treppen. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster und Schaufenster in der Ladeneinheit. Die Eingangstür zum Laden ist durch ein Rollgitter gesichert. Partiell ist ein früherer Wasserschaden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemblebereich.

Energieausweis: B, 141,79 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1916, Bj. Wärmeerzeuger 2002, E

Mindestgebot: **€ 29.000,–***

44

98553 Nahetal-Waldau OT Waldau, Am Ansbach 2 **- vertragsfrei -**

Lage: Thüringen. Nahetal-Waldau mit 5 Ortsteilen und ca. 3.000 EW liegt im Naturpark Thüringer Wald und nahe der Talsperre Ratscher. Die Kreisstadt Hildburghausen liegt ca. 18 km südlich, Suhl ca. 17 km nordwestlich. Die A 73 ist ca. 5 km entfernt.

Das Objekt liegt im OT Waldau am Wald. Umliegend weitere Wochenend- und WH sowie das Pflegeheim Bergkristall.

Grundstücksgröße: ca. 445 m²

Nutzfläche: ca. 50 m², zzgl. Nutzflächen in NG (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow in Massivbauweise mit Anbau und NG. Bj. ca. 1980. Modernisierung nach 1990. Der Bungalow besteht aus Flur, Wohnraum, offene Küche, Duschbad mit WC und HWB sowie Schlafraum im ausgebauten Spitzboden sowie einem Balkon auf dem Anbau. Ehemals OH. Kaminanschluss vorhanden. Kunststoffthermofenster mit Jalousien. Putzfassade, Dach mit Pappschindeln. Insgesamt guter Zustand mit Renovierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: **€ 8.000,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

99880 Waltershausen, Stadtgraben, Flst. 84/0 **- vertragslose Nutzung -**

Lage: Thüringen. Waltershausen mit rd. 13.000 EW liegt ca. 13 km südwestlich von Gotha. Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße, unmittelbar im Stadtzentrum, umliegend WGH.

Grundstücksgröße: ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, zum Teil befestigtes Grundstück, derzeit vertragslose Nutzung als PKW-Stellflächen. Versorgungsmedien liegen an. Ausweisung laut FNP als Mischgebiet, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt Waltershausen" sowie im Denkmalensemble „östliche Vorstadt".

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

© GeoContent GmbH

98574 Schmalkalden OT Wernshausen, **- überw. verpachtet -**
In den Heinzenwiesen, Flurstück 718/2

Lage: Thüringen. Die Fachwerk- und Hochschulstadt Schmalkalden mit über 19.000 EW liegt ca. 30 km nordwestlich von Suhl. Die B 19 quert die Stadt. Das Grundstück befindet sich im rd. 9 km westlich gelegenen OT Wernshausen, neben einer Bahnlinie und nahe dem Gewerbegebiet „Unterm Bahnhof".

Grundstücksgröße: ca. 2.501 m², davon sind ca. 1.580 m² an 2 Gartennutzer verpachtet

Objektbeschreibung: Grünland teilweise mit Baum- und Strauchbewuchs, das derzeit als Gartenland und Lagerfläche genutzt wird. Die Aufbauten sind tlw. Eigentum der Pächter. Teilweise vertragslose Nutzung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 126,– (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

07389 Ranis, Zum Stegel, Flurstück 20/1 **- vertragsfrei -**

Lage: Thüringen. Ranis mit ca. 1.850 Einwohnern liegt im Südosten von Thüringen, im Thüringer Schiefergebirge. Die B 281 ist ca. 4 km entfernt. Die A 9 mit der Auffahrt Triptis ist ca. 30 km entfernt. Saalfeld/Saale befindet sich ca. 17 km westlich. Das Wahrzeichen der Stadt ist die „Burg Ranis" mit Museum, die auf einem Felsen errichtet wurde und sich über der Altstadt erhebt. Eine weitere Sehenswürdigkeit ist die St. Margarethen Kirche. Die Stadt verfügt über Schulen und einen Kindergarten.

Das Grundstück liegt ca. 800 m vom Zentrum entfernt in einer Einfamilienhaussiedlung mit Blick auf die „Burg Ranis". Umliegend sanierte Einfamilienhäuser in offener Bauweise und Kleingärten. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 771 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, zum Teil leicht hängig und derzeit mit Wiese bewachsen. Medien wie Gas, Wasser, Abwasser usw. liegen in der Straße. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: **€ 30.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

48

07613 Heideland OT Etzdorf, **- vertragsfrei -**

Mittelweg (ggü. Nr. 6), Flste. 249 und 250 (grün)

Lage: Thüringen. Heideland mit rd. 1.800 Einwohnern liegt ca. 25 km nordöstlich von Jena unweit der A 9 und der B7. Die Grundstücke befinden sich im OT Etzdorf in westlicher Ortsrandlage. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser und Gehöfte in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.068 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstück mit wildem Baum- und Strauchbewuchs. Tlw. Fundament- und Gebäudereste sowie partielle Müllablagerungen vorhanden. Über die Flurstücke verläuft ein Teil der Straße „Mittelweg", welcher von Anwohnern u.a. als Zufahrt zu Ihren Grundstücken genutzt wird (dinglich nicht gesichert). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: **€ 3.500,–***

49

07613 Heideland OT Etzdorf, **- vertragsfrei -**

Gutshof (neben Nr. 8), Flst. 242/4 (blau)

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Etzdorf in westlicher Ortsrandlage. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser und Gehöfte in offener Bebauung, ca. 100 m von Pos. 48 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 490 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überw. begrünt und vereinzelt mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die ehem. Bebauung wurde abgerissen. Fundament- und/oder Gebäudereste sind vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

© GeoContent GmbH

Mindestgebot: **€ 1.000,–***

50

36414 Unterbreizbach, Mühlbach, Flst. 647/2 **- vermietet -**

Lage: Thüringen. Unterbreizbach mit rd. 3.500 Einwohnern liegt an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 40 km südwestlich von Eisenach und ca. 27 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 ist ca. 6 km und die A 4 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand in einem Wohngebiet ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 4.706 m²

Nutzfläche: ca. 1.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus Lager-/Werkstattgebäuden. Bj. ca. 1960. Keine Sanitär-/ Heizungsanlagen. Überwiegend Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldächer mit Wellasbest- oder Kunstschiefereindeckung, partiell undicht. Holz-/PVC-Fenster. Holztüren, tlw. Metalltüren. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist tlw. befestigt und tlw. begrünt.

Jahresmiete (brutto): ca. € 1.320,–

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH

07333 Unterwellenborn OT Goßwitz, **- tlw. verpachtet -**
Die Sommerleite, Flste. 189/21, 208/1 und 208/7

Lage:	Thüringen. Unterwellenborn mit rd. 6.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Jena und ca. 8 km östlich von Saalfeld. Die Grundstücke befinden sich am Rand des OT Goßwitz. Umliegend Grünflächen, teils Wohnbebauung sowie ein Garagenkomplex.
Grundstücksgröße:	ca. 20.800 m², bestehend aus 3 tlw. getrennt liegenden Flst., davon ca. 10.671 m² verpachtet
Objektbeschreibung:	Unbebaute Grundstücke, tlw. begrünt mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Öffentliche Wege führen über die Grundstücke. Partiell Müllablagerungen. Grundstücke tlw. eingezäunt. Tlw. erfolgt eine vertragslose Nutzung. Altlastenverdachtsfläche (ehem. Mülldeponie). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche, Naturdenkmal und Flächen Altbergbau ausgewiesen.
Jahrespacht:	ca. € 298,– (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 2.000,–***

39264 Zerbst/Anhalt-Hohenlepte OT Kämeritz, **- leerstehend -**
Tochheimer Weg 2

Lage:	Sachsen-Anhalt. Zerbst/Anhalt mit rd. 21.500 Einwohner liegt ca. 38 km westlich von Coswig/Anhalt, ca. 32 km nördlich von Bernburg. Zur A 14 sind es ca. 24 km, zur A 9 ca. 34 km. Das Objekt liegt im OT Kämeritz ca. 8 km westlich von Zerbst/Anhalt. Umliegend befinden sich überwiegend EFH. Gute Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 406 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 104 m², geschätzte Fläche
Objektbeschreibung:	DHH mit NG, Bj. um 1900. Saniert um 1990, u. a. Heizung (Brennwerttherme), Sanitäranlagen, tlw. Fenster, Fassade mit Dämmung, Hofpflasterung und Dach. Gas-Brennwerttherme, Flüssiggastank im Garten, Kaminofen. Im EG befindet sich ein Bad mit WC und HWB. Im DG befindet sich ein Bad mit DU, Wanne, WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Rollläden. Kunststoff-/ Holztüren. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Pfannendeckung. Der Hofbereich ist gepflastert, der Garten verwildert. Das Nebengebäude ist vermüllt. Dreikammerklärgrube, nicht funktionstüchtig. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	V, 38,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

53

39240 Barby OT Groß Rosenburg, Hauptstr. 67 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Barby mit rd. 8.700 EW liegt ca. 30 km südöstlich von Magdeburg und bildet die westliche Grenze des bedeutenden UNESCO Biosphärenreservats „Mittlere Elbe". Nordwestlich der Stadt liegen aus ehemaligem Kiesabbau entstandene Seen. Das Objekt befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteil Groß Rosenburg.
Grundstücksgröße:	ca. 1.055 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	Gutshaus mit Seitenflügel ca. 468 m², NG ca. 95 m². Flächen geschätzt.
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehemaliges Gutshaus mit Seitenflügel und NG, zuletzt als Gemeindehaus genutzt. Bj. um 1918. Öl-ZH. Jeweils eine Podest-Toilette mit WC und HWB im EG und OG. Einfach verglaste Holzfenster, Gutshaus mit Mansardwalmdach mit Ziegeldeckung, sonst Flachdächer. Derzeit erfolgt noch eine Teilnutzung im EG und NG durch die Gemeinde, die bei Verkauf aufgegeben wird. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

54

39249 Barby OT Pömmelte, Kolonie 14 - leerstehend -

Lage:	Das Objekt liegt im OT Pömmelte am Ortsrand, umgeben von Wohnbaugrundstücken in 1-/2-geschossiger Bauweise.
Grundstücksgröße:	ca. 203 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ehemals 4 WE mit ca. 126 m²
Objektbeschreibung:	WH, Bj. um 1897. Ehemals OH, nicht mehr vorhanden. Überwiegend ohne sanitäre Ausstattung. Die Ausbauten sind desolat und nicht mehr nutzbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 3.000,–***

55

38828 Wegeleben OT Adersleben, Dorfstraße 48 - leerstehend -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit rund 2.600 EW liegt ca. 10 km nördlich von Quedlinburg. In ca. 5 km nördlicher Richtung verläuft die B 81, ca. 8 km südlich verläuft die B6. Das Objekt befindet sich im OT Adersleben in südlicher Ortsrandlage. Umliegend überw. Wohnbebauung, südlich vom Objekt befindet sich der Friedhof.
Grundstücksgröße:	ca. 2.105 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 700 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 1.220 m² (geschätzt).
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes MFH mit Anbau und drei Eingängen, Baujahr um 1850. Keine Heizungs-/Sanitäranlagen vorhanden. Eine genaue Wohnungsaufteilung ist nicht erkennbar. Dach partiell undicht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 2.000,–***

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

39619 Arendsee (Altmark) OT Genzien, Dorfstraße 27 **- leerstehend -**

Lage: Sachsen-Anhalt. Der Luftkurort Arendsee liegt im Norden der Altmark, am Südufer des Arendsee, des größten und tiefsten natürlichen Sees in Sachsen-Anhalt, ca. 10 km westlich der Hansestadt Seehausen an der B 190.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand im Ortsteil Genzien, ca. 2 km östlich von Arendsee (Altmark) entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.822 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 448 m², davon ca. 208 m² im Empfangsgebäude

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Nebengebäuden, Baujahr um 1922. Ofenheizung. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB; Warmwasserbereitung über Gastherme. Einfache Holzfenster, Doppelfenster, in den Wohnungen „bahnseitig" Kunststofffenster mit ISO-Verglasung. Vereinzelt sind Vermüllungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: **€ 3.000,–***

© GeoContent GmbH

39340 Haldensleben, Güntherstraße **- leerstehend -**

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Haldensleben mit rd. 19.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die A 2 und A 14 sind ca. 15 km entfernt. Die B 1, B 245 und B 71 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich auf der Nordseite der Güntherstraße. Umliegend überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 1.351 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 1.000 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnobjekt mit Nebengebäuden, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden, bzw. verschlissen. Vandalismusschäden an und in den Gebäuden sowie partiell Vermüllungen sind vorhanden. Die Freiflächen sind z. T. befestigt, teilweise verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

HOTEL ELBFLORENZ
DRESDEN

Ihr Tagungshotel im Herzen von Dresden überzeugt mit

- zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis Altstadt und Hauptbahnhof)
- gratis Wi-Fi für alle Gäste
- separate Tagungsetage mit 800 m² inklusive großzügigem Foyer
- 8 Konferenzräume für bis zu 260 Personen
- Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen
- perfekter ÖPNV Anbindung (S1 + S2, Tram 7, 10 & 12) nur 50 m entfernt
- Referenten-Extras wie Upgrade & Late Check Out

Unser Tagungsangebot „GROSS & STARK“

Bei Veranstaltungen **ab 30 Personen** erhalten Sie bei Buchung einer unserer regulären Tagungspauschalen folgende **zusätzliche kostenfreie Inklusivleistungen**:

- **Begrüßungskaffee / Tee**
- Raummiete für einen Tagungsraum entsprechend der Personenanzahl
- Tagungstechnik inkl. Beamer, Flipchart, Moderatorenkoffer & Pinnwand
- Mineralwasser & Apfel- / Orangensaft unlimitiert im Tagungsraum
- 2 Kaffeepausen mit süßen & herzhaften Snacks mit Kaffee, Tee
- Mittagslunch (3-Gang-Wahlmenü oder Lunchbuffet) inkl. 1 Softgetränk 0,2 l
- bis zu **20 kostenfreie Zimmerupgrades** (nicht am Wochenende)

ab EUR 52,00 pro Person (Ganztagspauschale)

Das genannte Angebot gilt nur für Neubuchungen nach Verfügbarkeit für die Monate Juli, August und Oktober 2018.

Frühbucher aufgepasst: Bei Buchung einer Veranstaltung für Januar bis März 2019 unter dem Stichwort „SGA“ erhalten Sie zusätzlich 10 % Rabatt auf die Tagungspauschale!

HOTEL ELBFLORENZ
DRESDEN

Rosenstraße 36 · 01067 Dresden · Telefon +49 351 8640-600
www.hotel-elbflorenz.de · veranstaltung@hotel-elbflorenz.de
Betreiber: Clipper Hotel Dresden GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 47, 22767 Hamburg; GF Nathalie Büll-Testorp

09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 316 **- vertragslos genutzt -**

Lage: Sachsen. Chemnitz mit ca. 247.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. An der Technischen Universität Chemnitz studieren ca. 10.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 Richtung Leipzig trifft. Das Objekt liegt im Stadtteil Neustadt, ca. 5 km westlich vom Stadtzentrum. Das Gelände der Messe Chemnitz ist ca. 1,7 km und die A 72 mit der Anschlussstelle Chemnitz Süd ca. 2,5 km entfernt. Umgebung überw. MFH, zum Teil neu errichtet sowie Gewerbebetriebe. Lage in 2. Reihe.

Grundstücksgröße: ca. 720 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m² inkl. ca. 60 m² Garage/Heizungsanbau, Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: WH, Bj. um 1887. Gas-ZH, nicht funktionstüchtig, einzelne Räume ohne Heizung. Bäder mit Wanne bzw. Dusche, HWB und WC. Holzdoppelfenster bzw. einfache Holzfenster, im DG ein erneuertes Dachflächenfenster. Satteldach mit Preolitdeckung, partiell schadhaft. Vorgehängte Kunststofffassade mit Wärmedämmung. Altes Mobiliar/Müllablagerungen vorhanden. Es besteht umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Medientrennung ist teilweise erfolgt.

Eine dinglich gesicherte Zuwegung ist nicht vorhanden, es besteht Notwegerecht gemäß § 917 BGB. Das Objekt wird aufgrund einer handschriftlichen Vereinbarung mit dem Erblasser genutzt. Der Nutzer ist derzeit nicht an einer vertraglichen Regelung zur weiteren Nutzung des Objektes interessiert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 55.000,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

08280 Aue, Lößnitzer Straße 1 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Aue mit rd. 16.200 Einwohner liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die Bundesstraßen 101, 169 und 283 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich zentrumsnah direkt an der Bahnhofsbrücke der B 169. Die Innenstadt mit zentralem Busbahnhof, Rathaus und Marktplatz ist ca. 6 Gehminuten entfernt. Die Einmündung zur B 169 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein Teil des Bahnhofsgeländes liegt direkt vor dem Grundstück. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 940 m², bestehend aus zwei Flurstücken
Nutzfläche:	ca. 1.020 m² inkl. Garage und Nebenflächen
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes Büro- und Verwaltungsgebäude. Baujahr ca. 1926. Umfassende Sanierung um 1992/1993. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geschlechtergetrennte WC- Anlagen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rundbogenfenster. Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppen mit dekorativem Eisengeländer und Holzhandlauf. Mansarddach mit Kunstschiefereindeckung und Flachdach mit Schweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, attraktiver Struktur- und Stuckgestaltung und Kastenerker. Integrierte Garage mit Rolltor, weitere Parkplätze befinden sich auf dem Grundstück. Insgesamt ist das Objekt in einem guten Zustand mit teilweisem Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 98.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

08280 Aue, Clara-Zetkin-Straße 12 **- teilweise vermietet -**

Lage:	Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt, nahe dem Bahnhof.
Grundstücksgröße:	ca. 837 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche:	insgesamt ca. 843 m², davon ca. 388 m² zzgl. 1 Garage und 1 Stellplatz vermietet.
Objektbeschreibung:	Gewerbeobjekt, bestehend aus einem dreigeschossigen, unterkellerten Vorderhaus mit zweigeschossigem Verbinder und dreigeschossigem Hinterhaus. Baujahr um 1928, Anbau ca. 1960. In 2002 wurden in geringem Umfang Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, das betraf u.a. die Vorderhausfassade, einen Sanitärbereich im Vorderhaus sowie das Treppenhaus. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, unterschiedliche Heizkörper. Überwiegend ältere Holzverbundfenster, verschiedene Holz- und Metalltüren. Im Vorderhaus befindet sich ein Aufzug. Satteldach mit Schindeldeckung sowie Flach- und Pultdächer mit Pappdeckung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Partielle Müllablagerungen.
Energieausweis:	B, 476 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928
Jahresmiete (netto):	ca. € 11.250,– (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 29.000,–***

08289 Schneeberg, Steingasse 13 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Schneeberg mit rd. 14.200 Einwohnern liegt im Westerzgebirge, ca. 28 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt, die B 93 und B 169 verlaufen durch die Stadt. Schneeberg ist Hochschulstadt. Das Objekt befindet sich am Stadtrand im Bereich des sogenannten „Gehäng" in mittlerer Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend gepflegten Mehrfamilienhäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 1.420 m²
Wohnfläche:	ca. 313 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. um 1900. Gas-ZH nicht funktionstüchtig (da bisher nur an die 2 DG-WE angeschlossen). Wannenbäder bzw. DU, HWB und WC nur im DG. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und tlw. Rollläden, sonst Holzeinfachfenster. Kunststoffeingangstür mit Glasausschnitt. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, Zwerchdach mit Kunstschiefer verkleidet. Putzfassade mit Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit. Geringfügig Mobiliar, Müll- und Bauschuttablagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 20.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste 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.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. 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 müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

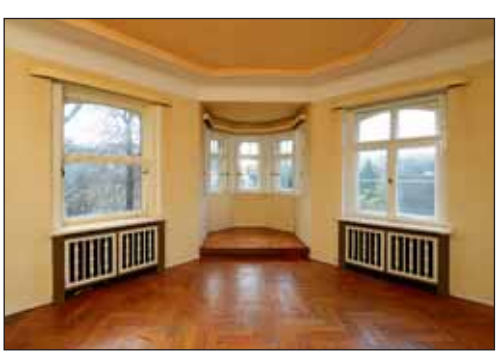
Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG



09392 Auerbach/Erzgebirge, Hauptstraße 43 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Auerbach liegt ca. 20 km südlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 12 km und die B 95 ist ca. 2 km entfernt. Der Rundwanderweg um Auerbach mit seinen Aussichts- und Rastplätzen bietet Ausgangspunkte für Wanderungen in die reizvolle Umgebung des mittleren Erzgebirges. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke und teilweise attraktive villenähnliche Gebäude.
Grundstücksgröße:	ca. 1.599 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 380 m², zzgl. ca. 100 m² Wirtschafts- und Nebenflächen (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschützte Villa, Baujahr um 1922. Öl-ZH, vereinzelt Kachelöfen. Bad mit Dusche, Wanne, WC, HWB sowie ein separates WC mit HWB. Überwiegend originale Holzfenster z. B. als Galgenfenster und tlw. Blei-/Buntglasfenster, vereinzelt Kunststofffenster. Originale Holztüren, tlw. mit geschliffenem Glaseinsatz. Holzvertäfeltes Treppenhaus mit attraktiver Holztreppe und geschnitztem Geländer. Im EG repräsentative Räume mit aufwändiger Holzvertäfelung und Parkettfußboden. Weitere attraktive Details sind im Gebäude erhalten. Mansarddach mit Walm und verschiedenen Aufbauten, Gauben und Erkern. Eindeckung mit Bitumenschindeln auf Holzschalung. Granitquader-Sockelgeschoss und Putzfassade. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Gartengrundstück ist leicht hängig.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 125.000,–***

63

09456 Annaberg-Buchholz, Geyersdorfer Straße 22a **- leerstehend -**

Lage: Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 20.500 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km, der Kurort Oberwiesenthal, am Fuße des ca. 1.215 m hohen Fichtelberges, ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 800 m nordöstlich vom Stadtzentrum, in der Nähe des Wolkensteiner Tores. In der Umgebung befinden sich der historische Friedhof, der Busbahnhof und direkt nebenan das Feuerwehrgebäude der Stadt Annaberg-Buchholz. Umliegend Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 331 m²

Nutzfläche: ca. 735 m²

Objektbeschreibung: Ehemals Feuerwehrtechnisches Zentrum, Bj. um 1900, Umbau zur Schlauchwaschanlage ca. 1969/1970. Gaszentralheizung. Im EG ein Raum mit Dusche, im OG ein Sanitärraum mit WC und Waschgelegenheit. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG Außengitter vorhanden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Garage und Müllraum jeweils mit Rolltor. Ausgebautes Satteldach, Eindeckung mit Schindeln. Putzfassade mit Farbanstrich, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Dinglich gesicherte Zuwegung über Fremdflurstück.

Energieausweis: V, 81 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

64

09456 Annaberg-Buchholz OT Buchholz, **- leerstehend -**

Hans-Sachs-Straße 8

Lage: Das Objekt befindet sich im südwestlichen Stadtteil Buchholz, ca. 400 m östlich vom Rathausplatz. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. Mittlerer Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 200 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1890. Ehemals Ofenheizung. Die Ausstattung ist unbrauchbar, bzw. nicht mehr vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Aufsteigende Feuchtigkeit, Putzabplatzungen. Dach partiell undicht, Deckenschäden vorhanden. Grundstück in Hanglage. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 3.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

09526 Olbernhau, Grünthaler Straße 115 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Olbernhau, mit den zugehörigen Ortsteilen hat ca. 11.300 EW und liegt ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich längs der Flöha und in die Seitentäler hinein, so ins Untere Schweinitz- und Natzschungtal, ins Dörfelbach- und Rungstocktal und östlich der Flöha ins untere Biela- und Bärenbachtal. Von dieser Lage wird die Bezeichnung „Olbernhau – Stadt der sieben Täler" abgeleitet. Die Region ist überregional bekannt durch die in zahlreichen kleinen und großen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst. Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km östlich vom Stadtzentrum direkt an der Flöha, umgeben von einem MFH und sonst überwiegend gewerblich genutzten Immobilien.
Grundstücksgröße:	ca. 2.289 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 1.292 m², inklusive Wirtschafts- und Technikräume im UG
Objektbeschreibung:	Gewerbeobjekt, zuletzt als Asylbewerberheim genutzt, Mittelgangerschließung, ca. 26 Unterkunfsräume zzgl. diverser Sozialräume. Bj. ca. 1978. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Sanitäreinrichtungen auf den Etagen mit WC, HWB und Duschen. Teilweise befinden sich HWB in den Zimmern, im OG ein Wannenbad und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzverbundfenster. Eingangstür aus Alu/Kunststoff sonst Holztüren. Flaches Satteldach. Profilblechfassade mit Farbanstrich. Partielle Nässeschäden vorhanden. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist mit einem Zaun eingefriedet. Es befindet sich ein Spielplatz, eine Doppelgarage und Parkplätze auf dem Grundstück.
Energieausweis:	V, 217 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1978
Mindestgebot:	**€ 59.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

66

08066 Zwickau, Südstraße ggü. Nr. 25 **- tlw. vermietet/verpachtet -**

Lage: Sachsen. Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Zwickau-Mosel, hat rd. 90.500 EW und ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Chemnitz ist ca. 35 km entfernt und bis Leipzig sind es ca. 80 km. Die A 4 und die A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, B 173 und die B 93 führen durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich ca. 5 km nordöstlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Auerbach. Die Umgebung prägen gepflegte zum Teil neu errichtete zwei- und mehrgeschossige Wohnhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 936 m², Flst. 363/8

Nutzfläche: insg. ca. 332 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Garagenkomplex, bestehend aus 15 Garagen. Baujahr ca. 1975/80. 3 Garagen sind vermietet und gehören zum Verkaufsgegenstand. 12 Garagen befinden sich in Fremdeigentum. Betonfertigelemente und Holztore bzw. Metalltore. Dächer überwiegend mit Dachpappe. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Der östliche Teil des Grundstücks ist ca. 400 m² Wildwuchsfläche mit Strauch- und Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und laut FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bodenrichtwert € 50,–/m².

© GeoContent GmbH

Jahresmiete/-pacht: ca. € 1.134,– (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 50.000,–***

67

08058 Zwickau, Leipziger Straße 114 **- leerstehend -**

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Pölbitz. Die Leipziger Straße ist eine Hauptverkehrsstraße, die die Innenstadt mit dem Stadtteil Mosel verbindet. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude aus der Gründerzeit, teils mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 350 m² zzgl. ca. 260 m² NG, Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1900. Überwiegend Einzelöfen für feste Brennstoffe. Veraltete Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster, teilweise mit Spanplatten geschützt. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade im Sockelbereich, ab 1. OG Klinkerfassade mit Struktur- und Stuckgestaltung, aufsteigende Feuchtigkeit. Rückseitig sind großflächige Abplatzungen sichtbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Herrenloses Objekt, es gelten die Regelungen zum Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 19.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

08066 Zwickau, Amseltal 16 **- bezugsfrei -**

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung wird durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich vom Objekt befinden sich der Campus Scheffelstraße der Westsächsischen Hochschule Zwickau.

Objektbeschreibung: MFH mit 7 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1937, Sanierung ca. 1996 und ca. 2004/05. Gasetagenheizung mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

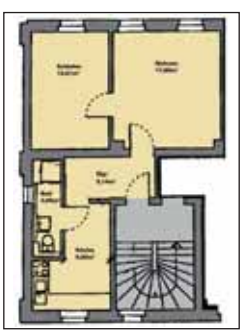
Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem tagesbelichteten Duschbad mit WC und HWB sowie Flur. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz im Freien.

Wohnfläche: ca. 48 m² zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.: ca. € 131,83

Energieausweis: V, 83,5 kwh/(m²a), Gas und Öl, Bj. 1937

Mindestgebot: **€ 8.000,–***



09243 Niederfrohna, Limbacher Straße 60 **- leerstehend -**

Lage: Sachsen. Niederfrohna mit rd. 2.200 EW liegt ca. 3 km nördlich vom Zentrum Limbach-Oberfrohnas entfernt. Die A 72 mit dem Anschluss Mühlau ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der Stadtgrenze zu Limbach-Oberfrohna und an der Ortsdurchfahrtsstraße. Versorgungseinrichtungen, Schulen, Ärzte sowie Verwaltung sind in Limbach-Oberfrohna vorhanden. In der Umgebung befinden sich Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und Gewerbeeinheiten.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 280 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. um 1915. Heizungen überw. demontiert. Teilweise Bäder mit Wanne bzw. Dusche, HWB und WC, WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden, alte Holzfenster. Mansarddach mit Kunstschieferdeckung und Asbestschindeln, Putzfassade mit Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit. Tlw. sind im Keller die Decken abgestützt, Deckendurchbruch vorhanden. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und instandsetzungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

© GeoContent GmbH

Blick auf Flst. 29 c

Blick auf Flst. 29 d

01156 Dresden OT Niederwartha, **- geringfügig vermietet -**
Friedrich-August-Straße, neben Nr. 37 Flst. 29c

Lage:	Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 558.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtals. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.
	Das Grundstück liegt im westlich gelegenen Ortsteil Niederwartha in Höhenlage oberhalb der B 6 und des Stausees Niederwartha mit dem Stauseebad Cossebaude. Vom Grundstück hat man eine schöne Fernsicht u.a. auf die Radebeuler Elbhänge. Gepflegtes, attraktives Wohnumfeld mit überwiegend sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 1.310 m², davon ca. 50 m² als Container-Standplatz vermietet
Objektbeschreibung:	Baugrundstück, Baulücke zwischen der bestehenden Bebauung Friedrich-August-Straße 31 und 37 angrenzend an die Nr. 37. Das Grundstück ist tlw. stark hängig und im Straßenbereich sowie hinter der Bebauungslinie plateauartig. Auf dem Grundstück befindet sich junges Laubgehölz und einzelne Altbäume, entlang des Fußweges Hecken. Mehrere Brunnenringe sind vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauung ist gemäß der Umgebungsbebauung zulässig. Die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes in offener Bauweise ist denkbar. Aktueller Bodenrichtwert € 90,–/m².
Jahresmiete:	ca. € 60,– (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot:	**€ 100.000,–***

01156 Dresden OT Niederwartha, **- vertragsfrei -**
Friedrich-August-Straße, neben Nr. 31, Flst. 29d

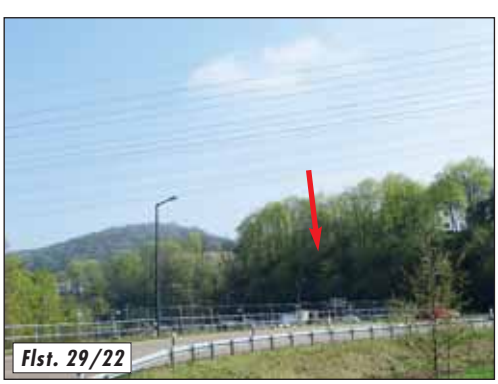
Lage:	Das Grundstück befindet sich direkt neben Pos. 70.
Grundstücksgröße:	ca. 1.590 m²
Objektbeschreibung:	Baugrundstück, Baulücke zwischen der bestehenden Bebauung Friedrich-August-Straße 31 und 37 angrenzend an die Nr. 31. Die Objektbeschreibung entspricht der Pos. 70.
Mindestgebot:	**€ 100.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

Stausee Niederwartha

Flst. 29/4


Flst. 29/22

01156 Dresden OT Niederwartha, **- vertragsfrei -**
Meißner Straße, Flste. 29/4 und 29/22

Lage: Die Grundstücke liegen im westlich gelegenen Ortsteil Niederwartha gegenüber des Pumpspeicherwerks Niederwartha entlang der Meißner Straße (B 6) und unterhalb der Pos. 70 und Pos. 71.

Grundstücksgröße: ca. 10.469 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldgrundstücke in Steilhanglage. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan als forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Durch den Ausbau der B 6 „westlich von Cossebaude" werden für Straßenbau und Verkehr voraussichtlich ca. 400 m² Grundstücksfläche in Anspruch genommen und sollen erworben werden. Der Kaufvertrag wird erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und Straßenschlussvermessung geschlossen. Der Kaufpreis soll ca. € 0,90/m² betragen.

Mindestgebot: **€ 2.000,–***

01328 Dresden OT Eschdorf, Pirnaer Straße, Flst. 162/4 **- vertragsfrei -**

Lage: Das Grundstück liegt im Ortsteil Eschdorf im Osten der sächsischen Landeshauptstadt. Die B 6 ist ca. 4 km entfernt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend freistehender Wohnbebauung und teilweise kleineren gewerblichen Betrieben.

Grundstücksgröße: ca. 245 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit vereinzeltem Baumbestand. Das Grundstück wird augenscheinlich von den Anwohnern als PKW-Stellfläche und zur Ablagerung eines Baucontainers genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Überschwemmungsgebiet des Schullwitzbach. Es besteht ein dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flst. 168 und 169.

Mindestgebot: **€ 200,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

74

01662 Meißen, Hirschbergstraße 4 **- vertragsfrei -**

Lage: Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und die B 101 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Das Grundstück befindet sich auf der linken Elbseite ca. 1 km südwestlich der Altstadt. Der Bahnhof Meißen-Triebischtal sowie die St. Benno Kirche befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus vermieteten Mehrfamilienhäusern sowie Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 670 m², Flurstück 837/d

Objektbeschreibung: Grundstück in leichter Hanglage, überwiegend eingefriedet und teils wild bewachsen. Es sind ruinöse Reste einer Garage sowie eines Schuppens vorhanden. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Lage überwiegend im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und geringfügig im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die angrenzende Hanglage liegt im Landschaftsschutzgebiet. Ca. 45 m² des Grundstücks liegen im Hochwasser-/Überschwemmungsgebiet. Laut FNP Ausweisung überwiegend als Mischgebiet, teilweise (ca. 145 m²) als Fläche für die Forstwirtschaft.

Mindestgebot: **€ 25.000,–***

75

01689 Niederau, Oberauer Straße, Flst. 688 **- verpachtet -**

Lage: Sachsen. Niederau mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km östlich von Meißen am Rande des Ballungsraumes Oberes Elbtal.

Das Grundstück befindet sich in ländlicher Region in einer Kleingartenanlage am Ortsausgang in Richtung Weinböhla. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten, nicht öffentlich gewidmeten Weg.

Grundstücksgröße: ca. 2.491 m², 2 Pachtverträge

Objektbeschreibung: Gartenland mit Laube, Schuppen und Brunnen. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Dauerkleingarten" ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 196,–

Mindestgebot: **€ 1.500,–***

© GeoContent GmbH

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Unsere großen Herbst-Auktionen finden vom
23. - 25. August 2018 in Dresden und Leipzig statt.

Einlieferungsschluss: 6. Juli 2018

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie.
Zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.

Objektangebot

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

per Fax: 0351 - 437 08 09
per E-Mail: info@sga-ag.de

Name: _____

Straße: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Tel.: _____ Fax: _____

Beschreibung des Einlieferungsobjektes (Foto, Flurkarte und Grundbuch mitsenden!)

Objektanschrift: _____

Bei dem Objekt handelt es sich um ein(e):

☐ Eigentumswohnung ☐ Einfamilienhaus ☐ Zweifamilienhaus ☐ Mehrfamilienhaus
☐ Mehrfamilienhaus mit Gewerbe ☐ Gewerbeobjekt ☐ unbebautes Grundstück ☐ sonstiges .....

Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr: um _____ Sanierung um _____ für ca. € _____
Denkmalschutz: ☐ ja / ☐ nein ☐ innen / ☐ außen ☐ Ensembleschutz
Energiepass: ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden ☐ verbrauchsabhängig ☐ bedarfsabhängig
Keller: ☐ nicht unterkellert ☐ voll unterkellert ☐ teilweise unterkellert
Dachgeschoss: ☐ nicht ausgebaut ☐ ausgebaut ☐ teilweise ausgebaut ☐ ausbaubar
Sanitär: _____
Heizung: _____
Dach: _____
Fenster/Türen/Treppen: _____
Erschließung: _____
Sonstiges: _____

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

Lage im: ☐ Innenbereich gem. § 34 BauGB ☐ Außenbereich gem. § 35 BauGB

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

Wohnfläche insg. ca. _____ m² Anzahl Wohneinheiten: ___ WE, davon vermietet: ___ WE mit _____ m²
Gewerbefläche insg. ca. _____ m² Anzahl Gewerbeeinheiten: ___ GE, davon vermietet: ___ GE mit _____ m²
Jahresnettomiete der WE: _____ € Jahresnettomiete der GE: _____
Bei ETW: monatl. Miete: _____ € Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

Meine/Unsere Kaufpreisvorstellungen: _____

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift Eigentümer

01623 Lommatzsch, Döbelner Straße 4 **- teilweise vermietet -**

Lage:	Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzscher Pflege. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich wenige Meter vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser, tlw. mit Gewerbeanteil bzw. Läden im Erdgeschoss. Gute Wohn- und Geschäftslage.
Grundstücksgröße:	ca. 1.020 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	5 WE mit ca. 388 m², davon 2 WE mit ca. 120 m² vermietet. 1 GE (Laden) mit ca. 203 m² zzgl. 79 m² Seitenflügel vermietet. Insgesamt ca. 670 m².
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes WGH mit Seitenflügel. Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 1994/95. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchs¬zähler. In der GE WC und HWB, in den WE Bad mit Wanne oder Dusche. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Einbau ca. 2012/2015, Gewerberäume tlw. mit Außengittern. Holztüren. Massive Treppen, Stufen mit Steinbelag. Satteldach mit Gauben, die Ziegeldeckung wurde ca. 2008 erneuert; Seitenflügel mit Flachdach und Dachpappe. Attraktive Putzfassade mit Strukturelementen, hofseitig mit Glattputz. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	V, 163,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1894 (lt. Ausweis)
Jahresmiete (netto):	ca. € 18.600,– (für die vermieteten Flächen) Der Gewerbemietvertrag besteht seit 2013 und läuft nach Optionsausübung zunächst bis 31.12.2020.
Mindestgebot:	**€ 95.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

77

01623 Lommatzsch, Nossener Straße 12 **- vermietet -**

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 300 m südöstlich vom Stadtzentrum, an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend überwiegend Wohngebäude in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 132 m² und 1 GE mit ca. 59 m². Insg. ca. 191 m². Im EG, im hofseitigen Anbau sowie im OG befinden sich weitere, durch die Mieter gemeinschaftlich genutzte Räume (ohne Flächenangabe).

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit hofseitigem Anbau und Photovoltaikanlage, Baujahr ca. 1898. Teilsanierung nach 1990. Gasetagenheizungen, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Teilweise geflieste Bäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach straßenseitig Anfang der 90er Jahre erneuert, hofseitig wurde ca. 2008 eine 5,04 kWp Photovoltaikanlage installiert, die mit verkauft wird. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt solider Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 237,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto): insgesamt rd. € 9.500,–, davon ca. € 7.560,– (für WE +GE) zzgl. rd. € 2.000,– Einspeisevergütung (Photovoltaikanlage, gem. EEG noch bis 31.12.2028).

Mindestgebot: € 49.000,–*

78

© GeoContent GmbH

01471 Radeburg, Flurstücke 905/1, 905/2 **- überwiegend verpachtet -**

Lage: Sachsen. Radeburg mit rd. 7.300 Einwohnern liegt ca. 12 km nördlich von Dresden und grenzt im Südwesten an Moritzburg mit dem bekannten Jagdschloss.

Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage von Radeburg.

Grundstücksgröße: ca. 37.362 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 20.790 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Grünland- und Gartenflächen sowie Holzungs-, Wasser-, Unland- und Straßenverkehrsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Überschwemmungsgebiet der Röder und Promnitz, tlw. im Wasserschutzgebiet (z.T. Gewässer 1. Ordnung) und tlw. im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Große Röder". Das Flst. 905/1 ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 72100003 erfasst. Gemäß Untersuchungsbericht vom 21.09.2017 besteht kein Handlungsbedarf.

Jahrespacht: ca. € 316,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 8.000,–*

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

© GeoContent GmbH

01796 Pirna OT Graupa, Lohengrinstraße, Flurstücke 361/11, 362/12 **- überwiegend verpachtet -**

Lage:	Sachsen. Die Kreisstadt Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 38.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden am Rande des Nationalparks "Sächsische Schweiz". Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna verfügt über eine eigne Anschlussstelle an die A 17, die B 172 führt direkt durch den Ort. Das Grundstück befindet sich in Höhenlage im rechtselbisch gelegenen Ortsteil Graupa, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung, Landwirtschafts- und Waldflächen. Schöner Fernblick Richtung Elbtal/Pirna.
Grundstücksgröße:	ca. 24.133 m², bestehend aus 2 Flurstücken, davon sind ca. 22.440 m² verpachtet
Objektbeschreibung:	Kleingartenanlage „Elbtalblick e.V." mit ca. 34 Parzellen. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Die Kleingartenanlage besteht seit 1962 und hinterlässt ein gepflegtes Erscheinungsbild.
Jahrespacht:	ca. € 1.377,– (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 39.000,–***

© GeoContent GmbH

01809 Heidenau, Zschierener Straße, Flurstücke 259a, 259/3, 250/8, 259l **- verpachtet -**

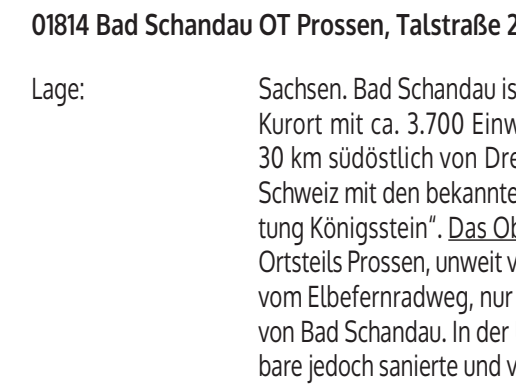
Lage:	Sachsen. Heidenau mit rd. 17.000 Einwohnern liegt im oberen Elbtal und grenzt unmittelbar südöstlich an die Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindung besteht über die nahe B 172 und die A 17. Das Grundstück liegt am nordöstlichen Stadtrand von Heidenau und grenzt unmittelbar an die Dresdner Stadtteile Sporbitz und Zschieren. Mehrere ehemalige Kiesgruben, die sich nach Ihrer Flutung zu Biotopen entwickelt haben, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegend überwiegend Wohnbebauung und vereinzelt nicht störendes Gewerbe.
Grundstücksgröße:	ca. 37.376 m², bestehend aus 4 Flurstücken
Objektbeschreibung:	Kleingartenanlage „Schöne Aussicht e.V." und ein geringer Teile der Anlage „Borsbergblick e.V.". Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Die Kleingartenanlage „Schöne Aussicht e.V." besteht seit 1965 und „Borsbergblick e.V." seit 1974. Die Anlage hat ein gepflegtes Erscheinungsbild und alle Parzellen sind dem Anschein nach bewirtschaftet.
Jahrespacht:	ca. € 2.194,–. Es besteht ein Pachtvertrag von 1965, welcher seit 2001 mit dem Zwischenpächter Territorialverband „Sächsische Schweiz" der Gartenfreunde e.V. fortgesetzt wird.
Mindestgebot:	**€ 59.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

01814 Bad Schandau OT Prossen, Talstraße 29-31/ Forstweg 1 - leerstehend -

Lage:	Sachsen. Bad Schandau ist ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort mit ca. 3.700 Einwohnern und liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den bekannten Ausflugszielen „Bastei" und „Festung Königsstein". Das Objekt befindet sich in Randlage des Ortsteils Prossen, unweit vom Hafen für Wassersportler sowie vom Elbefernradweg, nur knapp drei Kilometer flussabwärts von Bad Schandau. In der Umgebung befinden sich vergleichbare jedoch sanierte und vermietete Wohnblöcke.
Grundstücksgröße:	ca. 22.372 m²
Wohnfläche:	MFH mit 20 WE mit ca. 1.100 m² (geschätzt), EFH mit ca. 40 m² (geschätzt). 2 Garagenzeilen (Fremdeigentum) mit insgesamt 13 Stellplätzen
Objektbeschreibung:	MFH mit 2 Hauseingängen und EFH, Bj. unbekannt. MFH: Ehem. Ofenheizung, geringfügig GAH. Bäder mit Wanne oder Dusche und IWC, Ausstattung unbrauchbar. Holzfenster und –türen, Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Solider Bauzustand mit umfassendem Sanierungsbedarf. EFH: Ehem. Ofenheizung, einfaches Bad, verschlissene Holzfenster und -türen. Sämtliche Ausstattungen sind unbrauchbar. Dacheindeckung undicht, starke Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche bis ins Erdgeschoss. Schlechter ggf. abrisswürdiger Zustand. Die Freiflächen des Grundstückes sind ungepflegt und verwildert. Die östliche Grundstücksgrenze bildet der Lachsbach. Ein Wirtschaftsweg führt zu Kleingärten, die mittlerweile überwiegend aufgegeben und verwildert sind.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahrespacht:	ca. € 460,– (für Grund und Boden der Fremdgaragen)
Mindestgebot:	**€ 48.000,–***



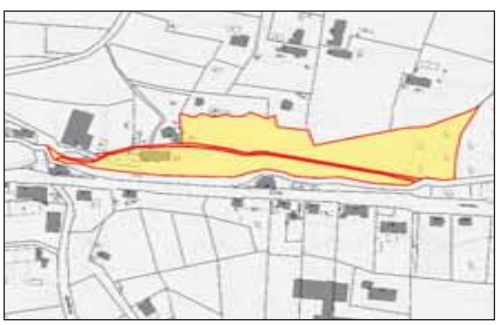
Nachbarbebauung

Lachsbach

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr



01824 Rosenthal-Bielatal OT Bielatal, Talstraße 15 - teilweise vermietet -

Lage:	Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Rosenthal-Bielatal liegt ca. 15 km südlich von Pirna. Das Tal zählt vor allem in seinem südlichen Teil, dem Oberen Bielatal, zu den reizvollsten Tälern der Sächsischen Schweiz. Das Objekt befindet sich im 3 km entfernten Ortsteil Bielatal, an der mäßig befahrenen Ortsdurchfahrtsstraße. Dörfliche, landschaftlich sehr reizvolle Umgebung mit überwiegend 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise.
Grundstücksgröße:	ca. 16.760 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche:	5 WE mit ca. 311 m², davon 3 WE mit ca. 171 m² vermietet. Gewerbefläche ca. 300 m², davon ca. 83 m² vermietet. 1 Garage vermietet. Insgesamt ca. 611 m² (geschätzte Flächen).
Objektbeschreibung:	Ehemalige Wassermühle mit Nebengebäude und Garage. Bj. ca. 1900. OH. Überwiegend einfache Bäder und WC, WW-Bereitung über Elektroboiler. Alte Holzfenster und Türen. Satteldächer mit Ziegeldeckung, tlw. Asbest, partiell undicht. Putzfassade mit Abplatzungen, aufsteigender Feuchtigkeit und Rissbildung. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Nationalpark „Sächsische Schweiz" und im Natur- und Landschaftsschutzgebiet.
Energieausweis:	B, 388 kWh(m² a), Kohle, Bj. 1900
Jahresmiete (netto):	ca. € 5.563,– (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 36.000,–***

01855 Sebnitz, Dr.-Steudner-Straße 75 a - leerstehend -

Lage:	Sachsen. Sebnitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südöstlich von Dresden, eingebettet in eine sanfte Hügel- und Tallandschaft am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz". Die B 172 ist ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand, in unmittelbarer Nähe der Asklepios Sächsische Schweiz Klinik Sebnitz. Das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt.
Grundstücksgröße:	ca. 2.885 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche:	ca. 227 m²
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehem. Wohnhaus „Sebnitzer Finkengut". Baujahr um 1805. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich im EG, Fachwerk im OG mit geputzten und gestrichenen Ausfachungen, Südgiebel mit Brettern verkleidet. Satteldach mit Ziegel- bzw. Schiefereindeckung, partiell undicht. Einfache Holztüren und –fenster, mit Spanplatten geschützt. Stark aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und teilweise im archäologischen Relevanzbereich.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Verkehrswert:	€ 45.000,– lt. Gutachten vom 31.03.2017
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

84

01744 Dippoldiswalde OT Reichstädt, Ruppendorfer Straße 10 **- überwiegend genutzt -**

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde mit rd. 14.400 Einwohnern liegt ca. 22 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und befindet sich in zentraler Lage des Osterzgebirges. Die B 170 verläuft durch die Stadt, der Anschluss an die A 17 (Dresden-Südvorstadt) ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Reichstädt ca. 3 km von Dippoldiswalde entfernt, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern in ruhiger, ländlicher Lage. Schule, Kita sowie Bäcker, Fleischer in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 1.971 m²

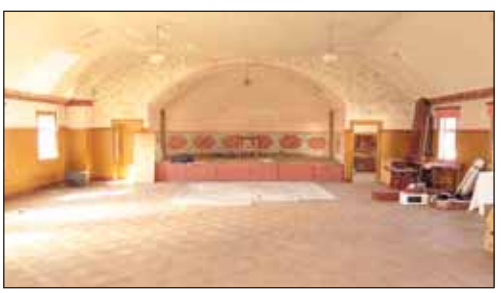
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 191 m², davon 1 WE mit ca. 117 m² im EG/OG genutzt (Wohnungsrecht) und 1 WE mit ca. 74 m² im EG zum Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend.

Objektbeschreibung: ZFH mit 2 Eingängen, NG und Garagen. Bj. ca. 1957, Ausbau/Anbau ca. 1982, Teilsanierung bis 2010. Im Zuge der Teilsanierung wurde die Heizungsanlage umgebaut (1993), Bad im EG modernisiert sowie tlw. Fußböden, Fenster und Elektrik erneuert. Ölzentralheizung mit WW-Bereitung je WE, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 169,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1957

Mindestgebot: € 15.000,–*

85



01762 Hartmannsdorf-Reichenau OT Reichenau, Untere Dorfstraße 95c **- leerstehend -**

Lage: Sachsen. Hartmannsdorf-Reichenau ist eine Gemeinde im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Die Gemeinde besteht aus den beiden Ortsteilen Hartmannsdorf und Reichenau und liegt ca. 35 km südwestlich von Dresden, ca. 3 km östlich von Frauenstein und ca. 3 km südwestlich der Talsperre Lehnmühle. Die B 171 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 1.496 m², bestehend aus zwei Flurstücken

Nutzfläche: ca. 500 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehemaliger Gasthof mit Gaststätte, Saal, Wirtschaftsräumen und Wohnräumen. Bj. ca. 1908. Ofenheizung, teilweise keine Heizung. Vorhandene Sanitärausstattung ist unbrauchbar. Alte Fenster und Türen. Massive Treppe. Satteldach, überwiegend mit Asbestschindeln, partiell undicht. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,–*

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

02977 Hoyerswerda, Steinstraße 1c **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 33.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt, bis Cottbus sind es ca. 35 km und Dresden ist ca. 55 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Bahnhofsvorplatz und galt lange als eines der Wahrzeichen der Stadt.
Grundstücksgröße:	ca. 59 m²
Nutzfläche:	ca. 200 m² auf 4 Ebenen (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschützter Wasserturm (Baujahr ca. 1907), welcher ehemals zu Bahnbetriebszwecken genutzt wurde. Der Turm hat eine Höhe von etwa 29 m, ursprünglich mit Wetterfahne, ca. 34 m. Die Wetterfahne wurde in den 1990er Jahren aus Sicherheitsgründen entfernt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Der Turm ist entkernt. Holzfenster, überwiegend defekt bzw. Scheiben zerstört. Sämtliche Medien liegen an. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Verunreinigungen durch Tauben sind vorhanden. Lage im Fördergebiet „Zentrenbereich – Altstadt Hoyerswerda".
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

02979 Spreetal OT Spreewitz **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Die Gemeinde Spreetal mit ca. 1.900 Einwohnern liegt in der Oberlausitz, ca. 11 km nordöstlich von Hoyerswerda. Der Ortsteil Spreewitz liegt an der alten Straße zwischen Spremberg und Hoyerswerda in einer dicht bewaldeten Landschaft. Das Objekt befindet sich mitten im Wald.
Grundstücksgröße:	ca. 1.538 m², Teilfläche Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschützter Wasserturm, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Insgesamt einfacher baulicher Zustand. Höhe ca. 30 m, geschätzt.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 1.000,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

88

01987 Schwarzheide, Karl-Liebknecht-Straße 14 **- ab Übergabe bezugsfrei -**

Lage: Brandenburg. Schwarzheide mit rd. 6.000 EW liegt ca. 50 km südwestlich von Cottbus und ca. 50 km nördlich von Dresden. Die B 196 sowie die A 13 sind ca. 2 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in einer verkehrsberuhigten Zone. Der Wasserturm, das Wahrzeichen der Stadt, ist ca. 150 m entfernt. Nachbarbebauung überwiegend bestehend aus sanierten Reihenhäusern gleicher Bauart und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 272 m²

Wohnfläche: ca. 70 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Reihenendhaus. Bj. um 1935, Sanierung nach 1995. Ölzentralheizung mit WW-Aufbereitung. Bad mit Eck-Wanne, DU, WC, Doppelhandwaschbecken. Separates Gäste-WC. Kunststoffverbundfenster mit Isolierverglasung überwiegend mit Rollläden, liegende Holzfenster. Kunststoffeingangstür mit Glasausschnitt sonst Holztüren tlw. mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade tlw. mit Farbanstrich. Am Haus befindet sich eine Terrasse. Insgesamt gepflegter Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 65.000,–***

89

02991 Lauta OT Laubusch, Parkstraße 3 **- leerstehend -**

Lage: Sachsen. Lauta ist das Grüne Tor zum Lausitzer Seenland. Hoyerswerda und Senftenberg sind ca. 12 km entfernt und bis Dresden sind es ca. 60 km. Der Erikasee befindet sich im Ort, der Senftenberger See ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich nordöstlich von Lauta in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.493 m²

Wohnfläche: ehemals 12 WE mit ca. 730 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit NG. Bj. unbekannt. Keine Heizung- und Sanitärausstattung. Kunststofffenster. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung, undicht. Das Objekt wurde mit Spanplatten vor Vandalismus geschützt. Innen überwiegend Rohbauzustand und entkernt. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerungen auf dem Grundstück vorhanden. NG in schlechtem baulichen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: **€ 6.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

02763 Zittau, Löbauer Straße **- teilweise vermietet -**

Lage: Sachsen. Zittau mit rd. 25.600 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien. Die B 96, 99 und 178 queren den Ort. Zittau verfügt über eine Hochschule an der zurzeit etwa 3.800 Studenten studieren. Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtgebiet in der Nähe des Bahnhofs.

Grundstücksgröße: ca. 4.930 m², davon ca. 1.200 m² vermietet. Tfl, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 1.200 m² (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. 130 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliger Speicher mit Anbauten, Baujahre unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismusschäden und Vermüllungen vorhanden. Das Grundstück wird teilweise als Garten genutzt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 100,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

02727 Ebersbach-Neugersdorf, **- vertragsfrei -**
Neuwalder Straße ggü. Hs.Nr. 4, Flst. 1030

Lage: Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 12.300 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland ca. 15 km südlich von Löbau, ca. 22 km nordwestlich von Zittau sowie ca. 30 km von Bautzen entfernt. Über Bautzen erreicht man die A 4. Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Neugersdorf. Bis zum Zentrum sind es nur wenige Gehminuten. Straßenseitig wird das Grundstück durch einen Wassergraben begrenzt. Das Umfeld wird geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gartenland und landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.843 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiesenfläche. Ca. 600 m² liegen im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sind Wohnbauland. Ca. 2.243 m² liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein öffentlich gewidmeter Weg führt an der Ostseite über das Flurstück. Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Mindestgebot: **€ 5.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

92

04736 Waldheim, Bergstraße 30 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz. Döbeln liegt ca. 10 km nordöstlich, die A 14, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Umgebungsbebauung prägen überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 440 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 68 m² zzgl. ca. 15 m² Ausbaureserve im Dach
Objektbeschreibung:	EFH als Reihenendhaus, Bj. ca. 1928, Teilsanierung nach 1990. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurde u. a. das Dach neu eingedeckt, der Giebel neu verkleidet, die Heizung und das Bad im OG eingebaut sowie die Fenster erneuert. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und WW-Bereitung, Bad mit Wanne sowie separates WC im OG, Gäste-WC im EG. Putzfassade mit Farbanstrich, Giebel mit Wärmedämmung. Satteldach mit Preolitdeckung. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art, tlw. mit Glasausschnitt. Insgesamt besteht weiterer/erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückseitig schöner Garten mit Terrasse sowie Garten- und ein Gewächshaus.
Energieausweis:	B, 253 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1928
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

93

04736 Waldheim OT Meinsberg, Dorfstraße 36 **- leerstehend -**

Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil Meinsberg, ca. 4 km von Waldheim entfernt. Die Umgebung prägen 2-geschossige Wohnhäuser mit Vorgärten.
Grundstücksgröße:	ca. 410 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche:	ca. 123 m²
Objektbeschreibung:	Einfamilienhaus mit Anbau. Baujahr 1935. Keine Heizung vorhanden. Erdgeschoss Wannenbad mit WC und HWB, Obergeschoss mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich im Erdgeschoss, im Giebelbereich teilweise Fachwerk bzw. Kunstschieferverkleidung. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Kunststofffenster mit Thermoverglasung, überwiegend mit Rollläden. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 3.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld, Freiberger Straße 12 - tlw. vermietet -

Lage:	Sachsen. Pockau-Lengefeld mit rd. 7.900 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz zwischen der Oberen- und Unteren Neuzehnhainer Talsperre im Westen und der Saidenbachtalsperre im Norden. Die B 101 verläuft nordwestlich von Pockau. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lengefeld, in der Nähe vom Marktplatz. Gute Geschäftslage, mittlere Wohnlage; unmittelbar neben dem Objekt befindet sich ein Discounter.
Grundstücksgröße:	ca. 1.699 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	insgesamt ca. 800 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon 2 GE mit ca. 160 m² langjährig vermietet. 3 Stellplätze vermietet.
Objektbeschreibung:	Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Bj. ca. 1890/1960, Teilsanierung ca. 1990. Die in Teilbereichen durchgeführten Modernisierungsarbeiten umfassten u.a. den Einbau von Gasheizungen (außer Betrieb), die Erneuerung der Elektrik und mehrerer Türen sowie Fußbodenbeläge. Etagenweise einfache Sanitärbereiche mit Waschgelegenheiten. Überwiegend Holzverbundfenster. Walmdach mit Schieferdeckung, Zwischenbau und Anbau mit Papp- und Bitumenschindeldeckung. Das Dach des Zwischenbaus wurde vollständig inkl. Dachhölzern erneuert. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.788,– (für die vermieten Flächen, inkl. Stellplätze)
Mindestgebot:	**€ 25.000,–***

09328 Lunzenau, Rochlitzer Straße 5 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Lunzenau mit rd. 4.000 EW liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 8 km, die A 72 und die B 175 sind ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie eine Schule größtenteils in geschlossener Bauweise.
Grundstücksgröße:	ca. 160 m²
Wohnfläche:	ca. 100 m² zzgl. Nebenflächen, Fläche mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	Einfamilienhaus mit Anbau und NG. Bj. unbekannt. Gastherme nicht funktionstüchtig. Bad mit HWB und WC. Holzfenster und Kunststoffthermofenster. Satteldach mit Gaube und Ziegeleindeckung, Anbau und NG mit Flachdach und Pappeindeckung, undicht. Putzfassade lokal schadhaft. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 5.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

96

07580 Ronneburg, Pforte 1 **- tlw. vermietet -**

Lage: Thüringen. Ronneburg mit rund 5.200 EW liegt ca. 9 km östlich von Gera und ca. 4 km südlich der A 4 an der B 7. Das Objekt liegt ca. 100 m vom Markt und vom Rathaus sowie ca. 200 m vom Schloss entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 758 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Wfl. ca. 260 m². Gfl. ca. 530 m², insgesamt ca. 790 m².

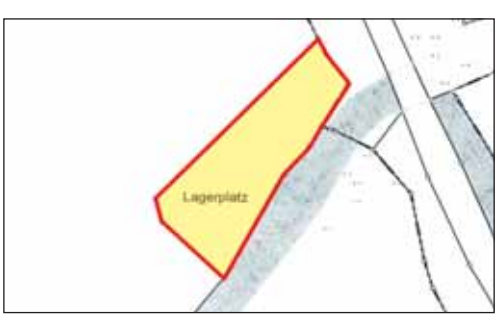
Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt mit Anbau und NG, Bj. um 1930. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Tlw. sind noch Stuckdecken und Holztüren aus der Erbauungszeit vorhanden. Dächer partiell undicht, Einregnungsschäden erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und befahrbar. Das NG wird als Schuppen/Garage genutzt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 667,– (für 3 Schuppen und 1 Garage)

Mindestgebot: € 7.500,–*

97



07580 Seelingstädt **- ab Übergabe vertragsfrei -**

OT Zwirtzschen/ Friedmannsdorf

Lage: Thüringen. Seelingstädt mit rd. 1.300 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Gera. Die A 14 ist ca. 14 km entfernt, die B 175 quert den Ort. Das Grundstück liegt an der Verbindungsstraße zwischen Zwirtzschen und Friedmannsdorf, direkt neben dem Ortseingang Zwirtzschen. Umliegend offene Bebauung, angrenzend verläuft der Fluss Zwirtzschen.

Grundstücksgröße: ca. 2.389 m², Flst. 73/5

Objektbeschreibung: Gewerbegrundstück, zuletzt als Lagerplatz genutzt. Das Flst. ist teils befestigt, überwiegend eingefriedet sowie über eine Tordurchfahrt befahrbar. Kleines, baufälliges Lagergebäude/Schuppen vorhanden. Vereinzelt Müllablagerungen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,–*

98

07586 Kraftsdorf OT Niederndorf, L 1070, Flst. 168/16 **- verpachtet -**

Lage: Thüringen. Kraftsdorf mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 5 km westlich von Gera. Die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Niederndorf ca. 3 km östlich von Kraftsdorf, außerhalb der Ortschaft. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen, in der Nähe verläuft der Erlbach.

Grundstücksgröße: ca. 5.626 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit wild bewachsen mit tlw. Baum- und Buschbewuchs. Vereinzelt sind Müllablagerungen, Fundamentreste und Wasseransammlungen vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 50,–

Mindestgebot: € 500,–*

© GeoContent GmbH

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

08541 Neuensalz OT Zobes, Schönauer Straße 27 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Die Gemeinde Neuensalz mit ca. 2.000 Einwohnern, liegt im sächsischen Teil des historischen Vogtlands ca. 10 km von Plauen entfernt. Neuensalz und die Gemeinde Pöhl teilen sich das Erholungsareal der Talsperre Pöhl mit ihren vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die B 169 quert den Ort eine Auffahrt zur A 72 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im östlich gelegenem Ortsteil Zobes. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Gute, ruhige Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 673 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 Wohnungen mit ca. 298 m² zzgl. Nebenräumen mit ca. 109 m², Nutzfläche insg. ca. 407 m²
Objektbeschreibung:	MFH mit Tiefgarage, Bj. ca. 1997. 4 Wohneinheiten davon eine WE im Erdgeschoss derzeit nicht in sich abgeschlossen. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Fußbodenheizung in den Bädern. Die Wohneinheiten im UG, EG und im 1. OG verfügen jeweils über Wannenbäder mit WC und HWB. Im EG ist ein zusätzliches Duschbad vorhanden. Das DG verfügt über ein Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Rolltore in der Tiefgarage. Massivtreppenhaus überwiegend ohne Belag. Das Objekt verfügt über verschiedene Balkone, Terrassen und französische Balkone. Dach mit Titanzinkeindeckung. Im UG des Objektes befindet sich eine Tiefgarage die von zwei Seiten aus befahrbar ist. Das Grundstück ist teils befestigt, teils als Garten-/Erholungsfläche angelegt. Insgesamt guter Zustand mit teilweisem Renovierungs-/ Fertigstellungsbedarf. Anschluss an das öffentliche Abwassernetz oder Erneuerung der Kleinkläranlage ist erforderlich.
Energieausweis:	B, 105,7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1996
Mindestgebot:	**€ 150.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

08209 Auerbach, Breitscheidstraße 4 **- überwiegend vermietet -**

Lage:	Sachsen. Die „Drei-Türme-Stadt" Auerbach mit rd. 19.000 EW gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und der katholischen Kirche prägen die Silhouette der Stadt, die landschaftlich reizvoll, ca. 28 km nordöstlich von Plauen, liegt. Die B 169 quert die Stadt und die A 72 verläuft ca. 12 km nordöstlich. Das Objekt befindet sich direkt am Neumarkt. Umliegend sanierte WGH. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage.
Grundstücksgröße:	ca. 117 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	2 WE mit ca. 152 m², vermietet, 3 GE mit ca. 218 m², davon eine GE mit ca. 65 m², vermietet, insg. ca. 370 m²
Objektbeschreibung:	Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr um 1991. Gas-ZH. In den WE Wannenbäder mit WC und HWB. In den GE WC mit HWB. Kunststofffenster, die GE im EG verfügt über Schaufenster. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, sonst Holztüren. Verschiedene Fußbodenbeläge u.a. Textil-, Fliesen- und Kunststoffbelag. Massivtreppenhaus mit Fliesenbelag und schmiedeeisernem Geländer. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Dach ist mit Kunstschiefern gedeckt. Rückwärtig befindet sich ein teilweise befestigtes Erholungsgrundstück. Im EG, 1. OG sowie 2. OG befinden sich die Gewerbeeinheiten, von denen eine vertragslos durch die Mieter als Abstellfläche genutzt wird. Insgesamt guter Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	B, 122,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1991
Jahresmiete (netto):	ca. € 11.640,– (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 110.000,–***

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

08626 Adorf, Lessingstraße 18 **- geringfügig vermietet -**

Lage:	Sachsen. Adorf mit ca. 5.000 EW liegt ca. 6 km entfernt von dem bekannten Staatsbad Bad Elster, direkt an der B 92. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich. Zur A 72 sind es ca. 22 km. Adorf wird auch Tor zum Oberen Vogtland genannt, ein Touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten". Ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor sind die umliegenden Kurbäder Bad Elster, Bad Brambach und Sohl sowie deren Mineralquellen. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Umliegende Bebauung sind überwiegend sanierte MFH in geschlossener Bebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 520 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche:	7 WE mit ca. 353 m², davon 3 WE mit ca. 159 m² vermietet
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes MFH. Bj. um 1906, tlw. Sanierung und Modernisierung Mitte der 90iger Jahre. GZH mit WW-Bereitung. Tlw. Bäder mit Wanne/DU, WC, HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Überwiegend originale Holztüren, tlw. aufgearbeitet und mit Glasausschnitt. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Mansarddach mit Schiefer- bzw. Pappschindeln. Straßenseitig dekorative Putzfassade mit Erker, hofseitig im 1. und 2. OG jeweils verglaste Loggia. Rückwärtig befindet sich ein teilweise befestigter Innenhof sowie eine Grünfläche mit Wäscheplatz. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto):	ca. € 8.228,– (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 110.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

08258 Markneukirchen, Pestalozzistraße 27

Lage:	Sachsen. Die Musikstadt Markneukirchen mit rd. 7.600 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Plauen und ca. 2 km von der B 92 entfernt. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung prägen sowohl Gewerbebauten als auch Wohnhäuser. Lage in einem Gewerbegebiet.
Grundstücksgröße:	ca. 9.770 m²
Nutzfläche:	Fabrikgebäude ca. 4.557 m², Bürogebäude ca. 1.100 m², insgesamt ca. 5.657 m². Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.
Objektbeschreibung:	Fabrikgebäude (A) mit Verbindungsbau zum Bürogebäude, Baujahr ca. 1965/67. Das Fabrikgebäude wurde ca. 2014/15 umfangreich saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. Heizkörper inkl. Zuleitungen und Thermostatventil erneuert. Brenner und Schornstein wurden nicht installiert. Erneuerung der Elektro- und Datenleitungen. Pro Etage moderne Garderoben sowie geschlechtergetrennte Sanitärbereiche. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holz- und Metalltüren, Rolltore überwiegend erneuert. Erneuerung beider Aufzüge, eine Inbetriebnahme erfolgte bisher nicht. Dacheindeckung inkl. Dachrinnen und Fallrohre instandgesetzt, Putzfassade partiell mit Abplatzungen. Die Sanierungsmaßnahmen wurden bisher nicht abgeschlossen.

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Das Bürogebäude (B) inkl. Verbindungsbau und weitere Nebengebäude (Garagen, Werkstatt, Pförtner) waren nicht Bestandteil der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Alte Heizkörper und Leitungen, Sanitär unbrauchbar. Alte Verbundfenster, Scheiben zerstört. Fassaden stark verwittert. Flachdächer mit Bitumen-/ und tlw. Asbestdeckung, undicht. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot: **€ 150.000,–***

Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

- Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen
  - auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
  - Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
  - attraktive Konzepte für Hausverwalter
- Building & Liability insurance on easy terms
  - also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur
Thomas Friese
Leipziger Straße 117
01127 Dresden
info@friese.lvm.de
Telefon (0049) 351 8438800
Telefax (0049) 351 8438500
Mobil (0049) 172 3776670

LVM VERSICHERUNG

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

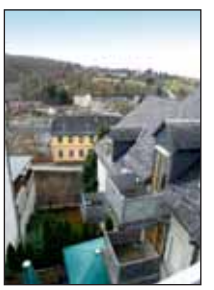
103

08468 Reichenbach/ Vogtland, Mylauer Tor 1 **- vermietet -**

Lage: Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen 2009 attraktiv neugestalteten „Park der Generationen". Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich direkt am Markt. Gute, zentrale Wohnlage.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1994, renoviert um 2017. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde u. a. neuer Laminatboden verlegt. Gas-ZH. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Holzisolierglasfenster mit Rollläden. Holztüren. Stahlbetontreppenhaus mit tlw. Natursteinplatten. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren). Die **ETW Nr. 15** befindet sich im 2. DG links und verfügt über 1 Zimmer mit Kochnische, Flur, Abstellraum, innenliegendes Wannenbad mit WC und HWB und einem Balkon. Guter Zustand.

Wohnfläche:	ca. 38 m²
Miete mtl. (brutto):	ca. € 330,–
Hausgeld mtl.:	ca. € 134,–
Überschuss p.a.:	ca. € 2.352,–
Energieausweis:	V, 160 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***



104

08468 Reichenbach/ Vogtland, Mylauer Tor 1 **- vermietet -**

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich direkt am Markt. Gute, zentrale Wohnlage. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 12** befindet sich im 1. DG rechts und verfügt über 2 Zimmer (Wohnbereich mit offener Küche), Duschbad mit WC und HWB, Flur, Diele, Abstellraum sowie einen französischen Balkon. Guter Zustand.

Wohnfläche:	ca. 42 m²
Miete mtl. (brutto):	ca. € 296,–
Hausgeld mtl.:	ca. € 150,–
Überschuss p.a.:	ca. € 1.752,–
Energieausweis:	V, 160 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995
Mindestgebot:	**€ 18.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

08468 Reichenbach/ Vogtland, Robert-Müller-Str. 9 **- überw. leerstehend -**

Lage:	Das Objekt liegt ca. 400 m vom Bahnhof und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt, gegenüber befindet sich der Busbahnhof. Gute Wohnlage. Die umliegenden Häuser sind überwiegend saniert.
Grundstücksgröße:	ca. 250 m²
Wohnfläche:	10 WE mit ca. 400 m², davon 1 WE mit grundbuchlich gesichertem, lebenslangem Wohnungsrecht. (Details auf Anfrage)
Objektbeschreibung:	Denkmalgesch. MFH, ehem. Pension, Bj. unbekannt. Sanierung um 1990 bis 1999, u. a. wurde die Putzfassade erneuert und Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Gas-ZH. Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und HWB. Massive Treppen. Holztüren. Satteldach mit Preolithschindeln. Rückseitig Wintergärten und Hausgarten. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.
	Aufgrund der ehem. Nutzung als Pension bis 31.12.2017 sind hinsichtlich Brandschutz und Elektrik Auflagen zu beachten. Im Falle einer Nutzung als MFH bedarf es für die Nutzungsänderung einer Baugenehmigung. Leerstehende ehem. WE sind noch möbliert.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	**€ 35.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

106

08485 Lengenfeld, Hammerweg 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Lengenfeld ist eine Kleinstadt mit ca. 7.200 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreis. Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und 20 km nordöstlich von Plauen. Das Objekt ist zentral gelegen, ca. 350 m vom Markt entfernt. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 100 m² und 7 WE mit ca. 500 m², insg. ca. 600 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Bj. ca. 1910. Ofenheizung. WE mit Wannenbädern mit WC und HWB, GE mit WC und HWB. Putzfassade mit Erkern und Verzierungen und rückwärtig mit 2 Balkonen. Dach mit Faserzementplatten, partiell schadhaft. Holzfenster und –türen. Ladeneinheit mit Schaufenster. Massive Treppen mit Holzhandlauf. Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig kleines Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: **€ 9.000,–***

107

08223 Falkenstein/ Vogtland, August-Bebel-Straße 43 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Falkenstein mit rd. 9.000 Einwohnern liegt inmitten des Vogtlandes. Bekannt ist die Stadt durch den Tiergarten und das „Schloss Falkenstein" mit dem danebenliegenden Schlossfelsen. 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 von Falkenstein und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 450 m südwestlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 380 m², 1 GE mit ca. 98 m², insg. ca. 478 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Bäckerei) und NG sowie Garage, Bj. um 1900, geringfügig saniert ab 1993. Keine nutzbare Heizungsausstattung. Tlw. sanierte Wannenbäder mit WC und HWB. Klinkerfassade mit Zierelementen, tlw. partielle Schäden. Flachdach mit Pappdeckung. Holzfenster und Holztüren. Kleiner Innenhof mit Garage. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 25.000,–***

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 4. Juni 2018, ab 11.00 Uhr

08223 Falkenstein, Hauptstraße 46 **- leerstehend -**

Lage:	Das Objekt befindet sich zentrumsnah an einer Hauptstraße.
Grundstücksgröße:	ca. 170 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	2 WE mit ca. 165 m², 2 GE mit ca. 135 m². Insgesamt ca. 300 m²
Objektbeschreibung:	WGH ehemals Kinderkaufhaus. Bj. ca. 1902. Keine Befeuerungsanlage vorhanden. Einfachste Sanitärausstattung. Holzfenster und Holztüren tlw. mit Glasausschnitt. Klinkerfassade. Dach mit verschiedenen Eindeckungen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 12.000,–***

08499 Mylau, Lambziger Straße 18 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Mylau mit ca. 2.900 EW liegt ca. 22 km nordöstlich von Plauen, ca. 22 km südwestlich von Zwickau. Mylau hat viele touristische Anziehungspunkte u. a. die 1 km entfernte Göltzschtalbrücke und dem Naherholungsgebiet der Talsperre Pöhl. Das Objekt liegt ca. 600 m vom Zentrum entfernt.
Grundstücksgröße:	ca. 200 m²
Wohnfläche:	ca. 120 m², Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	EFH. Bj. ca. 1900. Gastherme. Wasserversorgung stillgelegt, Warmwasserversorgung ehem. über Elektroboiler. Einfachste Sanitärausstattung. Holzfenster, im EG Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousie. Preolitschindeleindeckung. Putzfassade partiell schadhaft. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 5.000,–***

08248 Klingenthal OT Zwota, Zechenbachweg, Flst. 529h, 529i **- vertragsfrei -**

Lage:	Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen, im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland und am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Zwota in ruhiger Lage umgeben von freistehenden Wohnhäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 1.780 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung:	Unbebaute Grundstücke in Hanglage, derzeit Grünfläche mit vereinzeltem Baumbewuchs. Augenscheinlich werden die Grundstücke von den Anwohnern als Garten genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Mindestgebot:	**€ 2.500,–***

© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

08248 Klingenthal OT Zwota, Schieferbachweg 2 **- leerstehend -**

Lage:	Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen, im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland und am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Zwota.
Grundstücksgröße:	ca. 420 m²
Wohnfläche:	ca. 90 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	Einfamilienhaus mit Anbau und Garage. Baujahr unbekannt. Keine Heizung. Veraltete Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. Putzfassade mit Holzverkleidung, partiell schadhaft. Insgesamt umfassender Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 2.500,–***

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

SONDERAUKTION
AM
14. JUNI 2018

Forst- und
Landwirtschafts-
Flächen

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF WWW.DIIA.DE

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

V ..... Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B ..... Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) . Energiebedarfs-· oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko ..... Energieträger Kohle oder Koks
Öl ..... Energieträger Heizöl
Gas ..... Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW ..... Energieträger Fernwärme
Hz ..... Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E ..... Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj. ..... Baujahr laut Energieausweis
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: 60.000

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1 C
01665 Nieschütz

Satz und Repro:
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch b. Rostock

Druck:
Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG
Schillerstraße 2
29378 Wittingen

Verantwortliche Redakteure
Martina Stein, Michael Plettner,
Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert

Erläuterungen der Notare

Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 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:
Notar Michael Becker
Königstr. 17
01097 Dresden
Tel.: +49 (351) 8080634
Email: auktion@notarbecker.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion")

Auktion in Leipzig:
Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6
04105 Leipzig
Tel.: +49 (341) 5662858
Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
www.netznotar-walter.de

Teil I Zuschlag

(1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.

(2) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***, geboren am ***, vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.

(3) 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 beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, 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.

(4) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts *** von *** auf Blatt ***.

(5) 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.

(6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von *** EUR (in Worten: *** Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

(7) 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 Zwangsvollstrekung zu unterwerfen.

(8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: _____

Meistbietender: _____

Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

(9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden ***, geboren am ***, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:

(10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach ***GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem BauGB und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.

(11) Veräußerer: Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: ***. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter ***Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in *** Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.

(12) Ersteher: Die Anschrift des Erstehers lautet: ***

(13) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum *** mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von der Leistung der Bietungssicherheit befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: ***.

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.

(14) 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 die Zahlung 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.

(15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, 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.

(16) Vollzugsauftrag: Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.

(17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, 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.

(18) 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.

(19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2018 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen" genannt -

1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.

2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4) 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. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.
Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der 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. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls 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.
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) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
   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 Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen 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.
   d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.

10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.
    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. 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,
a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.
Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht werden.
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.

14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

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

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage 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 die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.
Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Courtagen sind 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.

Versteigerungsbedingungen

18) Der Ersteher trägt,
a) 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;
b) 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,
a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
b) 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 die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen 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 ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im April 2018

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

Urkundenrolle B 425 / 2018 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 15.03.2018.

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

- Zentraler Standort direkt beim Messezentrum
- 308 Zimmer, 20 Tagungsräume (bis zu 300 Personen)
- Restaurant mit Terrasse und Bar
- Fitness- und Wellnessbereich
- Tiefgarage und Stellplätze

NH Leipzig Messe
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0
www.nh-hotels.de

nH HOTELS