

Winter-Auktionen 2024

29. November 2024 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

3. Dezember 2024 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

Auktion



Attraktives Zweifamilienhaus in Dresden, Pos. 69



Hallenhaus an der Peterskirche in Görlitz, Pos. 76



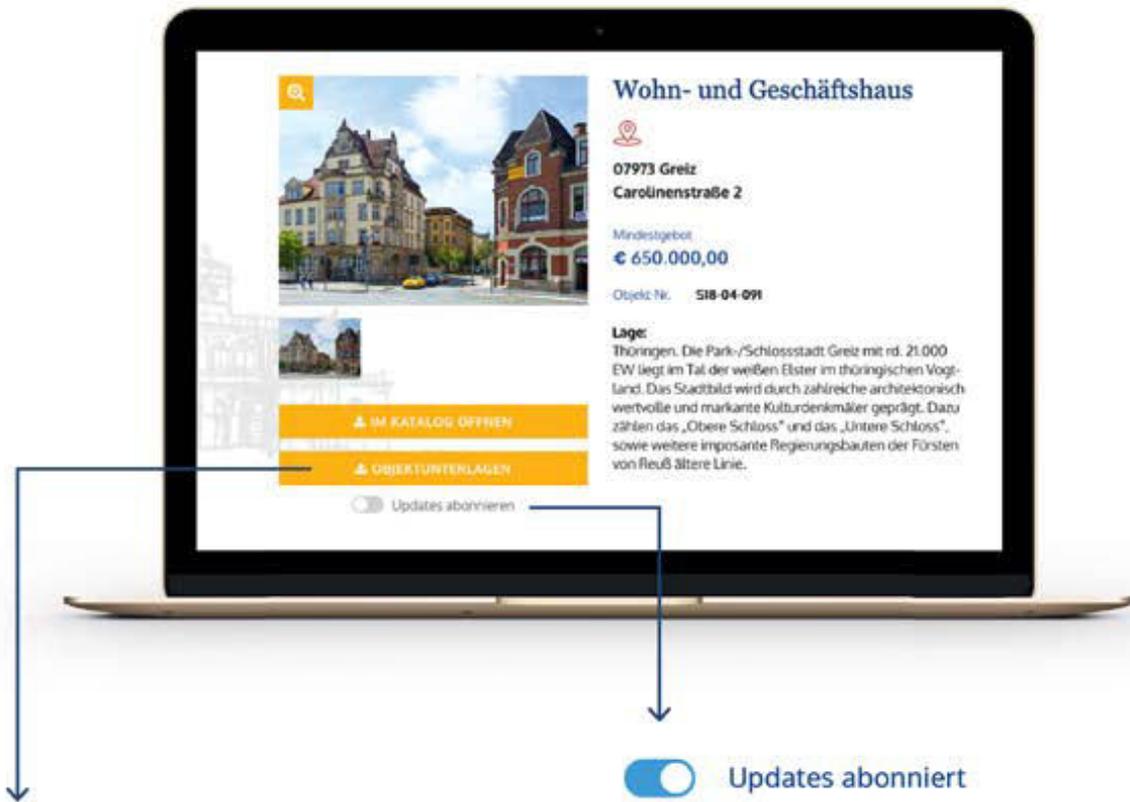
Garagenkomplex mit 82 Garagen in Leipzig-Stötteritz, Pos. 18

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

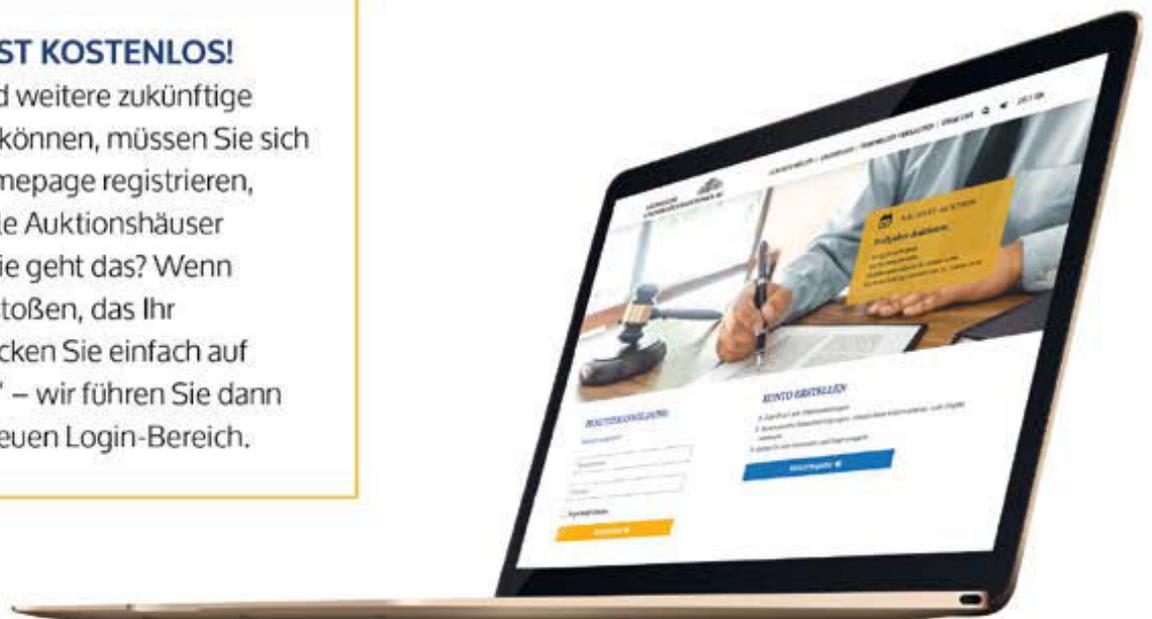
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen und Bayern, von Kreditinstituten und Nachlass-/Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 91 Immobilien zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

📅 **Leipzig:** Freitag, 29. November ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

📅 **Dresden:** Dienstag, 3. Dezember ab 11:00 Uhr
im Deutschen Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

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

Objektunterlagen/Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten



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

In jedem Fall ist für die Teilnahme im Vorfeld der Auktion **eine Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.**

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

ⓘ Bitte beachten Sie Folgendes:

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

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

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

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

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



✉ info@sga-ag.de
 www.sga-ag.de



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 65 bis 67,
Versteigerungsbedingungen Seiten 68 bis 71



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum geleitet. Die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist jederzeit möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/Steigerungsraten

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

Legitimation

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

Bietungssicherheit

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

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

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

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

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Land Brandenburg 6,5 %, im Freistaat Sachsen 5,5 %, im Freistaat Thüringen und in Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Bayern 3,5 %.

English language service

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



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

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 29. November und 3. Dezember 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Pos. , in Höhe von € ab.

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UVZ-Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ – WICHTIG!

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

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

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

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

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

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontroll-

struktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

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

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

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

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

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

Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr



1



06712 Zeitz, Albrechtstraße 4

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B2, B91 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt und ca. 250 m vom Schloss entfernt sowie unweit der Sparkassenhauptverwaltung des Burgenlandkreises. Gegenüber befindet sich das Amtsgericht. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten WGH.

Grundstücksgröße: ca. 572 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 356 m², vermietet. 1 GE mit ca. 228 m². Garage mit ca. 50 m², vermietet. Fläche insgesamt ca. 634 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: MFH mit HH und Anbau, Bj. ca. 1887 bis 1925. Sanierungsarbeiten um 1993 bis 2009, u. a. wurden überw. Kunststoffthermofenster am MFH eingebaut, die Elektrik, die Fassade und die Dacheindeckung erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Im HH befindet sich eine GE, zuletzt als Lager und Büro genutzt. GEH in den WE, im HH keine nutzbaren Heizungsanlagen (ehemals Gas-ZH). Bäder mit Dusche/Wanne und WC für die WE, geschlechtergetrennte WCs im HH. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Teppich, Laminat, Parkett, Fliesen oder PVC-Belag. An den Fassaden und im Keller sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Aufgrund einer Dachundichtigkeit der Vergangenheit kam es zu Einregnungsschäden im HH. Daraufhin wurde die Dacheindeckung in 2023/24 für **ca. € 40.000,-** erneuert. Es sind 3 Doppelparker (defekt) und Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich und Bestandteil eines archäologischen Flächendenkmals.

[zu den Details](#)

Energieausweis: MFH: B, 164,37 kWh/(m²a), Gas, Bj. 188, F
HH: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 17.100,- (für die vermieteten Flächen und 2 Stellplätze)

Mindestgebot: **€ 95.000,-***



Ausblick

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

2



Rückansicht und Garten



06711 Zeitz OT Theißen, August-Bebel-Straße 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Der Ortsteil Theißen befindet sich ca. 6 km nordöstlich von Zeitz mit guter Verkehrsanbindung an die A9 (AS Weißenfels). Das Objekt liegt im Ortszentrum ca. 300 m südlich des Bahnhofes. Umliegend befinden sich überwiegend MFH, Restaurants, Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße:

ca. 680 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 250 m², davon 1 WE mit ca. 55 m² vermietet und 1 WE mit ca. 55 m² bis Nutzen-/Lastenwechsel eigengenutzt. Nebenflächen mit 100 m². Fläche insgesamt ca. 350 m².

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900, Teilsanierung nach 1990. Ölzentralheizung (Einbau ca. 2022). Bäder mit Wanne, WC und HWB. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist nicht in sich abgeschlossen u. verfügt nur über eine Wanne (kein WC). Kunststoffthermofenster. Holztreppe mit Holzgeländer. Die Innentüren bestehen aus Holz, überwiegend mit Glasausschnitt und Oberlicht. Zeitgemäße Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Terrazzo- und Kunststoffbelag sowie Fliesen. Mansarddach mit Ziegeleindeckung (erneuert 2010).

Das rückwärtige Grundstück ist begrünt und teils wild bewachsen. Das massive Nebengebäude wurde als Abstellfläche bzw. Schuppen genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem, umfassenden Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.949,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



8

Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr

3



06729 Elsteraue OT Bornitz, Göbitzer Straße 6 - überwiegend vermietet-

Lage: Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 8.300 EW befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeit“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört. Das Objekt befindet sich im OT Bornitz, ca. 30 km von der Stadtgrenze Leipzigs entfernt. Ruhige Ortszentrumslage, umliegend größtenteils Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 880 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 258 m², davon 4 WE mit ca. 205 m² vermietet, zzgl. 4 Garagenstellplätze, davon 2 Garagen vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1923. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten um 1990 bis 2010 wurden u. a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Im Jahr 2023 wurden außerdem 3 Wohnungen umfangreich renoviert. Gaszentralheizung. Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer oder Elektroboiler. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u. a. Laminat, Kunststoffbelag oder Fliesen. Innentüren größtenteils aus Holz oder Holzersatzstoffen. Im Gebäude ist vereinzelt Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist teils begrünt und zum Teil befestigt sowie befahrbar. NG (Schuppen und Garagen) werden mieterseitig genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: V, 199,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1923, F

Jahresmiete (netto): ca. € 13.570,- (für die vermieteten Flächen und 2 Garagen)

Mindestgebot: € 120.000,-*



4



06628 Naumburg (Saale) OT Bad Kösen, Borlachstraße 43 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 32.000 EW liegt ca. 70 km südwestlich von Halle (Saale). Zur A9 sind es ca. 14 km. Die B87/88/180 und 186 queren die Stadt. Das Objekt liegt in Zentrumsrandlage, unweit des Bahnhofes und gegenüber dem Gradierwerk, der Saale und des Kurparks. Geschäfte des täglichen Bedarfs u. a. Dienstleister sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 360 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH und NG, Bj. unbekannt. Die WE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals z.T. GEH und OH. Ein Bad mit Wanne, HWB und WC, sonst keine Sanitäreinrichtungen. Tlw. Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster und -türen. Dach z.T. nach 1990 erneuert, sonst partiell undicht. Es sind Einregnungsschäden, stellenweise beginnende Deckendurchbrüche, Altmobiliar, Müllablagerungen, Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig, NG erscheinen teils abrischwürdig. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



Straßenansicht

5



06636 Laucha an der Unstrut, Kiethstraße 43 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Laucha an der Unstrut befindet sich ca. 15 km nordwestlich von Naumburg. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar. Schulen sind ca. 1,3 km entfernt. Umliegend größtenteils EFH.

Grundstücksgröße: ca. 220 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m², geschätzt und inkl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bad mit Wanne, HWB und WC. Holzfenster und -türen. HE-Tür aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitt. Dach nach 1990 erneuert. Müllablagerungen, Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 4.500,-*



10



Gartenlaube mit Freisitz



06618 Mertendorf OT Großgestewitz, Dorfstraße 13

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Mertendorf liegt ca. 6 km südöstlich von Naumburg (Saale). Zur B180, die nördlich der Gemeinde von Naumburg (Saale) nach Zeitz verläuft, sind es ca. 2 km. Die A9 (AS Naumburg) ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Großgestewitz, ca. 4 km südlich von Mertendorf. Ruhige Ortsrandlage unweit des Rittergutes Großgestewitz. Umlegend größtenteils EFH. In unmittelbarer Nähe verläuft der Flussradweg Saale-Unstrut-Elster-Radacht.

Grundstücksgröße: ca. 590 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 112 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 120 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1952 und später. Saniert nach 1995, u. a. wurden die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster überw. mit Außenjalousien eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. E-Hzg., im DG ein kleiner Ofen. In 2019 renoviertes Bad mit Dusche, WC, HWB, E-Durchlauferhitzer und Infrarotheizung. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u. a. Teppichbelag und Fliesen. Gartenhäuschen und Garage vorhanden. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 302,6 kWh/(m²a), Ko/Hz/E, Bj. 1952, H

Mindestgebot: € 25.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf

06193 Wettin-Löbejün OT Priester, Alte Dorfstraße 7a

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 9.700 EW liegt ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Die A14 ist in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich ca. 15 von der Stadtgrenze Halle (Saale) entfernt. Bahnanschluss (Halle – Bernburg – Magdeburg) im Nachbarort Wallwitz (ca. 2,5 km).

Grundstücksgröße: ca. 373 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 175 m², zzgl. Nfl., insg. ca. 255 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. unbekannt. WE mit sep. Eingängen. Keine Heizungsanlagen. Ein Bad mit Dusche, HWB und WC. Überw. Kunststoffthermofenster. Dach partiell undicht. Im und am Objekt sind Vandalismus-, Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf, NG erscheint abrisswürdig.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



**04610 Meuselwitz,
OT Mumsdorf, Hauptstraße 16**

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.100 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig. Die A72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Mumsdorf ca. 4 km nordwestlich von Meuselwitz und unweit der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die umliegende, meist offene Bebauung besteht größtenteils aus Gehöften und WH mit dörflichem Charakter. Rückseitig grenzen Felder an. Der **Rusendorfer See** ist ca. 1,5 km (Luftlinie) entfernt. Eine Kindertagesstätte ist im Ort fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 4.560 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Wohnfläche mit ca. 120 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 350 m², insgesamt ca. 470 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Dreiseitenhof, bestehend aus WH und diversen NG, Bj. ca. 1796. Sanierungsarbeiten um 2005, u. a. wurden am WH die Dacheindeckung und die Elektrik z. T. erneuert, die Fassade renoviert und größtenteils Kunststoffisoliertglasfenster (tlw. mit Jalousien) eingebaut. Fernwärme, zusätzlich sind noch Kachelöfen vorhanden. 1 Bad mit Wanne, HWB und WC, im OG 1 Bad mit WC und HWB. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Teppich, Kunststoffbelag und Fliesen. Das Grdst. ist teils befestigt und befahrbar sowie im rückwärtigen Bereich wild bewachsen. In den NG (Scheune, Stall, Abstellfläche, Werkstatt u. ä.) sind Müllablagerungen, Altmobiliar und alte Gerätschaften vorhanden. Dächer der NG partiell undicht bzw. an der hinteren Scheune eingestürzt (Sturmschaden). Insgesamt besteht weiterer, allumfassender Sanierungsbedarf. Die hintere Scheune erscheint abrissswürdig.

[zu den Details](#)



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 39.000,-*





04600 Altenburg, Leitergasse 5

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit rd. 30.600 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B180 durchquert Altenburg. Die B7 und B93 verlaufen südöstlich an der Stadt vorbei, die A4 ist ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehemalige Residenzstadt bietet außerdem zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 500 m von Schloss entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern. Gegenüber liegt die Park-/Grünanlage des Evangelisch-Lutherischen Magdalenenstiftes.



Grundstücksgröße: ca. 150 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 155 m², geschätzt, zzgl. NFL mit ca. 30 m²

Objektbeschreibung: WGH mit Anbauten, Bj. ca. 1900. Sanierungsarbeiten nach 1990, u. a. wurden die Fassade und die Dacheindeckung erneuert, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie tlw. Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH (2022). 2 Bäder mit Dusche, WC und HWB. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u. a. Holzdielen, Kunststoffbelag und Fliesen. Im EG ist eine Garage integriert. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Die Hofseite ist teils befestigt, teils wild bewachsen. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Bereich eines Denkmalensemble.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf



04600 Altenburg, Jungferngasse 19

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ggü. von Pos. 009. Vom rückseitigen Grundstück aus hat man einen beeindruckenden Blick über die Stadt und auf das Schloss.

Grundstücksgröße: ca. 392 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 143 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt, bestehend aus einem VH (ehem. Werkstatt) und HH (zuletzt Ferienwohnung) sowie einer Garage, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Fassaden und die Dacheindeckungen erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Öl-ZH (defekt). Das HH besitzt ein Bad mit Dusche, WC und HWB. Werkstatt nur mit WC u. HWB. Holzfenster. Holztüren und -tore. Größtenteils Holztreppe. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. Kunststoffbelag und Fliesen, sonst Holzdielen. Altmobiliar u. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist hängig, tlw. befestigt, befahrbar und wild bewachsen. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Bereich eines Denkmalensemble.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf



Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr

11



04600 Altenburg, Johannisgraben 3

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in westl. Zentrumsnähe, ca. 1 km vom Schloss entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten MFH. Gegenüber liegt eine Park-/Grünanlage.

Grundstücksgröße: ca. 668 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 663 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden. Alle Ausstattungen sind veraltet bzw. unbrauchbar. Es sind Feuchtigkeitsschäden, erhebliche Deckendurchbrüche, Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Es bestehen behördliche Verkehrsicherungsmaßnahmen (Details auf Anfrage). Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



12



04416 Markkleeberg OT Großstädteln, nahe alte Ziegelei

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Leipzig an dem Fluss Pleiße und an der B2 und gilt als bevorzugte Stadtrandlage von Leipzig.

Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage in unmittelbarer Nähe zur B2, der Pleiße und einem Kleingartenverein. Der Pleißeradweg verläuft nur wenige Meter vom Grundstück entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 453 m², Flurstück 111s

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Teil einer kleinen Waldfläche. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

[zu den Details](#)

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wald.

Mindestgebot: € 500,-*



13



07551 Gera ST Pforten, Der rote Berg

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt südlich im ST Pforten am Lasurberg in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere Waldflächen, EFH, kleinere MFH sowie der Aussichtspunkt Lasurberg. Die B92 ist in ca. 2 km erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 28.237 m², Flst. 29/3

Objektbeschreibung: Waldgrundstück, überwiegend bestockt mit Ahorn im Alter zwischen ca. 50 – 70 Jahren, Eiche im Alter von ca. 68 Jahren sowie vereinzelt Robinien zwischen ca. 46 – 68 Jahren. Die Zuwegung über öffentliche Straßen ist möglich.

[zu den Details](#)

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Ausweisung als Waldfläche, Laubmischwald) sowie im Naturraum „Ronneburger Acker- und Bergbaugesbiet“.

Mindestgebot: € 7.000,-*



14

Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr

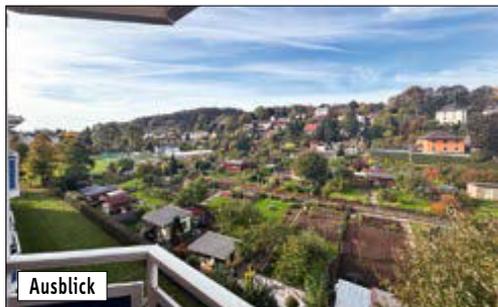


07548 Gera, Ferdinand-Hahn-Straße 16

- bezugsfrei -

Lage: Thüringen. Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens. Die B2, B7 und B92 verlaufen durch das Stadtgebiet, die A4 tangiert die Stadtgrenze. Gera profitiert wirtschaftlich sehr stark durch zahlreiche Unternehmensansiedlungen. Das Objekt befindet sich im ST Debschwitz ca. 3,5 km südlich des Zentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

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



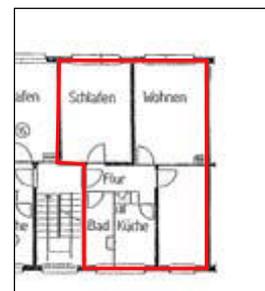
Ausblick



zu den Details

Wohnfläche: ca. 60 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 166,-
Energieausweis: V, 79,0 kWh/(m²a), Gas, Bj.1972, C

Mindestgebot: € 35.000,-*



14



04603 Nobitz OT Zehma, Nr. 43

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Nobitz mit rd. 7.100 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A72 ist ca. 16 km, die B93 ca. 1,5 km entfernt. Die B180 quert den Ort. In Nobitz befindet sich der Leipzig-Altenburg Airport, der auch als Flughafen Altenburg-Nobitz bekannt ist. Das Objekt befindet sich im OT Zehma, ca. 7,5 km südlich von Nobitz. Die umliegende Bebauung besteht aus MFH und EFH sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen. Einige Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.254 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 228 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH und NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals OH. Einfache Sanitäreanlagen, u.a. teils Bäder mit Wanne und Podest-WC. Überw. Kunststoffthermofenster. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, stellenweise mit Glasauschnitten. Holz- und Massivtreppen. Größtenteils Holzdielenböden. Das Zweifrontengrundstück ist großzügig geschnitten, zum Teil befestigt sowie befahrbar. Das rückseitige Grdst. mit Garten und Grünfläche verfügt noch über ein NG (Schuppen, Werkstatt u.ä.). In den Gebäuden sind noch Altmobiliar und partiell Mülllagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf

15

Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr

16



06686 Lützen-Meuchen, Bahnhofstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lützen mit ca. 8.400 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig an der B 87, die von Weißenfels über Lützen und Markranstädt nach Leipzig führt. Die A9 und die A38 mit dem Autobahnkreuz „Rippachtal“ sichern den Zugang zu den Wirtschaftszentren im Großraum Halle-Leipzig. Die Grundstücke liegen im OT Meuchen an dem Elster Saale Radweg (ehem. Bahnstrecke), Teilstück Leipzig Lausen nach Lützen, in einer gepflegten Ortschaft in ländlicher Idylle im Einzugsbereich von Leipzig. Umliegend MFH, EFH, Gärten sowie Ackerflächen. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 3 km entfernten Lützen vorhanden.



Grundstücksgröße:

ca. 3.671 m², bestehend aus den FS 39/1, 61

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, wild bewachsen mit Wiese und Sträuchern sowie Bäumen. Es sind Ablagerungen wie Holz, Paletten sowie Gartenmöbel vorhanden. Der Zaun befindet sich im Fremdeigentum. Das Flurstück 61 ist von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Eine Zuwegung über die öffentliche Straße (Bahnhofstraße) ist vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Eine zukünftige Nutzung als Garten oder Erholungsfläche scheint denkbar.

zu den Details

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



17



04564 Böhlen, Bahnhofstraße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Böhlen mit ca. 7.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig und ca. 13 km nordwestlich von Borna. Die B2 und die B95 treffen im Böhlener Stadtteil Großdeuben aufeinander. Die A14 ist ca. 30 km, die A9 ca. 35 und die A38 ca. 1 km entfernt. Der Flughafen Leipzig/Halle ist ca. 30 km entfernt. Durch Böhlen fließt die Pleiße. Das Grundstück liegt an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend Wohnbebauung sowie der Bahnhof Böhlen.



Grundstücksgröße:

ca. 5.221 m², Flst. 321/25, Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Objektbeschreibung:

Ehem. Ladestraße mit Garagenzeile, bestehend aus ca. 37 Garagen in Betonfertigteiltbauweise mit Metalltoren und Pultdächern, Bj. unbekannt. 36 Garagen sind in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Eine leerstehende Garage sowie die kleine Rampe im Norden gehören zum Verkaufsgegenstand. Das Grundstück wird tlw. vertragslos als Zuwegung zu EFH, Gärten und als Abstellfläche genutzt und ist im restlichen Bereich wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Müllablagerungen, teilweise Vandalismus sowie ehem. Öllager vorhanden (Gefährdungspotential wird als „gering“ eingeschätzt, keine gesetzliche Verpflichtung nach BBodSchG). Eine Zuwegung über öffentliche Straße ist vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

zu den Details

Jahrespacht (netto):

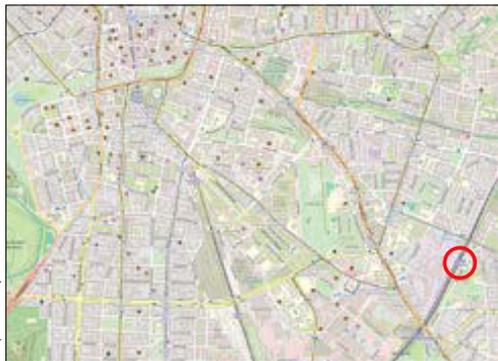
ca. € 2.000,- (für Grund- und Boden der Fremdgaragen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

© GeoContent GmbH

16



04299 Leipzig ST Stötteritz, Güntzstraße - überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 629.000 EW liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte, und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.



Das Grundstück liegt südöstlich im Stadtteil Stötteritz an einer aktiven Bahnstrecke zwischen den S-Bahn-Haltestellen Völkerschlachtdenkmal und Stötteritz in guter Lage. Umliegend MFH, EFH, Gewerbegebiet, Parkanlagen sowie Kleingärten. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 4.875 m², Flst. 200/15, Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Objektbeschreibung: Garagenkomplex, bestehend aus ca. 82 Garagen in Betonfertigteilm Bauweise mit Metall- sowie Holztoeren und Putzdächern mit Bitumen- sowie Blecheindeckung, Bj. unbekannt. 74 Garagen sowie ein Bauwagen stehen im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Weitere ca. 8 Garagen sind unverpachtet und gehören zum Kaufgegenstand. Für die nördlich direkt angrenzende Fläche gibt es Planungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Baumpflanzungen). Die Einfriedung straßenseitig wurde tlw. verstärkt, ist überwuchert oder durch dichte, natürliche Vegetation überwachsen. Es sind insgesamt 3 Ein- und Ausfahrtstore vorhanden. Im restlichen Bereich ist das Grundstück wild mit Bäumen und Buschwerk bewachsen. Müllablagerungen sowie teilweise Vandalismus vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Jahrespacht (netto): ca. € 8.500,- (für Grund- und Boden der Fremdgargagen/Bauwagen)

Mindestgebot: € 155.000,-*

[zu den Details](#)

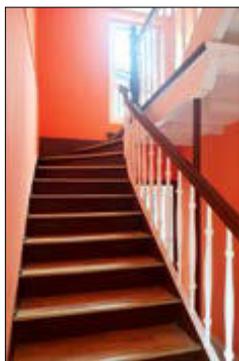




Haus 1



Haus 2



38489 Beetzendorf, Freistraße 33 (H1) und Alte Dorfstraße 28 (H2)

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Beetzendorf mit seinen 16 Ortsteilen befindet sich ca. 18 km südlich der Kreisstadt Salzwedel und 38 km von Wolfsburg. Durch den Ort fließt die Jeetze. Die B248 führt ca. 3 km westlich an Beetzendorf vorbei. Das Objekt befindet sich im Norden von Beetzendorf in Ecklage. Umliegend überw. sanierte MFH. Im erweiterten Umfeld gibt es u.a. ein Gymnasium, die evangelische Marienkirche sowie dem Mühlenteich.

Grundstücksgröße:

ca. 772 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

H1: 4 WE mit ca. 226 m², vermietet. H2: 4 WE mit ca. 231 m², davon 1 WE mit ca. 39 m² vermietet. Insg. 8 WE mit ca. 457 m², davon 5 WE mit ca. 265 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

2 MFH (H1 und H2), Bj. ca. 1920. Sanierung nach 1990 und 2024. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde u. a. die Fassade instandgesetzt, die Heizungsanlagen installiert und überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut. 2024 wurden im H1 die WE renoviert, neue Bodenbeläge verlegt sowie tlw. neue Sanitärausstattung eingebaut

H1: GZH mit zentraler WWV-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB.

H2: Vermietete WE mit Gasetagenheizung sowie Bad mit Wanne, HWB und WC. 1 WE mit Dusche, HWB und WC. Weitere WE im Rohbauzustand, tlw. nicht in sich abgeschlossen. Vereinzelt ist pflanzlicher Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 19.690,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 190.000,-*



Umgebung



39393 Ausleben OT Warsleben, Friedensstraße 20 - überw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Ausleben mit rd. 1.700 EW liegt ca. 10 km südlich von Helmstedt. Die B245 Richtung Haldensleben und Halberstadt ist in ca. 3 km erreichbar. Das Objekt liegt nördlich im OT Warsleben in ruhiger, grüner Lage. Umliegend kleinere MFH, EFH, ein Friedhof, ein Spielplatz sowie Ackerflächen. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 2 km entfernten Ausleben vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 1.676 m²
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 324 m², davon 3 WE mit ca. 220 m² vermietet, derzeit sind 2 WE im OG zu einer WE zusammengelegt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH (ehem. Gutshaus) mit NG, Bj. ca. 1899 (laut Inschrift 1801), teilsaniert um 2000. Im Rahmen der Sanierung wurde u. a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, die Dacheindeckung, Teile der Elektrik und die Fassade erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster, tlw. mit Jalousien. Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung, NG mit alter Eindeckung. Das Grundstück ist im Hofbereich befestigt und über eine Durchfahrt eines straßenseitigen Nebengebäudes befahrbar. Die sehr großzügigen Flächen der Nebengebäude und des Außenbereiches sind überwiegend als Garagen sowie Lager- und Stellflächen vermietet. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt und wird von den Mietern als Garten genutzt. Es besteht weiterer Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

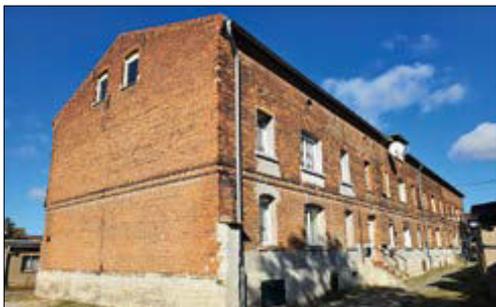
[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 11.603,- (für die vermieteten WE sowie 5 Garagenstellplätze)

Mindestgebot: € 110.000,-*



21



39443 Staßfurt OT Atzendorf, An den Linden 14

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Staßfurt mit rd. 24.000 EW, liegt ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 55 km nördlich der Händelstadt Halle (Saale). Staßfurt ist Mittelzentrum und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Anschlussstelle an die A14 Magdeburg-Halle-Dresden. Die Autobahn A36 verläuft etwa 8 km südlich der Stadt.

Das Objekt liegt im OT Atzendorf in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere kleinere MFH, EFH sowie Ackerflächen. Die A14 ist in ca. 7,5 km erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 2.085 m²

Wohn-/Nutzfläche:

straßenseitiges MFH: 12 WE mit ca. 720 m², davon 7 WE mit ca. 360 m² vermietet; rückwärtiges MFH: 7 WE mit ca. 370 m², leerstehend, insgesamt 19 WE mit ca. 1.090 m²

Objektbeschreibung:

Straßenseitiges MFH mit Garagen und NG, Bj. ca. 1901, Sanierung um 2000 sowie rückwärtiges MFH mit NG, Bj. ca. 1901.

Das straßenseitige MFH verfügt über vier Eingänge und ist in eine Vorder- und Rückseite aufgeteilt. Die 5 straßenseitigen WE sind sanierungsbedürftig, die 7 vermieteten WE sind in einem dem Sanierungsjahr entsprechenden Zustand. Öfen sowie Elektroheizung, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Insgesamt einfache Ausstattung. Überwiegend Kunststoffthermofenster, tlw. Holzfenster. Satteldach mit Bitumenbahnen, Nebengebäude schadhaft.

Das rückwärtige, kleinere MFH befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, keine Ausstattung vorhanden. Das Dach ist stark undicht, dadurch Deckenschäden. Das Grundstück ist befestigt, teilweise mit einer Mauer eingefriedet und befahrbar.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.364,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



22



06917 Jessen OT Schweinitz

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Jessen mit 44 Ortsteilen hat ca. 14.000 Einwohner und liegt ca. 5 km östlich von Lutherstadt Wittenberg. Der Ortsteil Schweinitz liegt ca. 1 km östlich von Jessen.

Das Grundstück befindet sich in einem Waldgebiet das ca. 1 km nördlich der B187 (Jessen-Schweinitz) liegt.

Grundstücksgröße:

ca. 25.580 m², Flurstück 12

Objektbeschreibung:

Das Grundstück liegt in einem Waldgebiet und ist voll bestockt mit 80 – 100-jähriger Kiefer. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Waldwege. Über das Grundstück verläuft eine Überlandleitung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

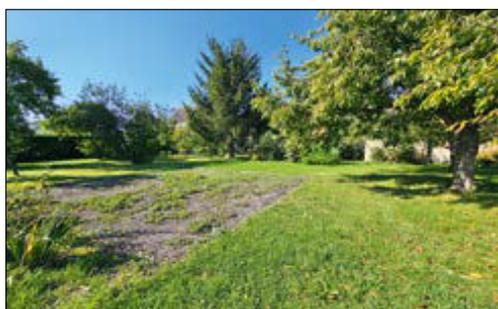
[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 13.000,-*

© GeoContent GmbH

20



06901 Kemberg, Wittenberger Straße 49

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kemberg mit ca. 11.200 EW liegt ca. 15 km südlich von Wittenberg am Rand der „Dübener Heide“ direkt an der B2. Die A9 ist in ca. 22 km erreichbar. In ca. 5 km Entfernung liegt der für seine sehr gute Badewasserqualität bekannte „Bergwitzsee“. Das Objekt liegt im Norden von Kemberg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Sekundarschule und ein Arzt befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 1.033 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit 148 m², davon 1 WE mit ca. 77 m² vermietet, zzgl. Flächen im Nebenglass

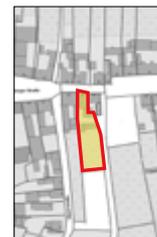
Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 2000 und später, u. a. wurden die straßenseitige Fassade u. die HE-Tür erneuert, z. T. Holzthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen in einer WE modernisiert. Gastherme in der WE im EG, sonst keine Heizungsanlagen. 1 Bad mit Dusche, HWB und WC. Im OG niedrige Deckenhöhen. Das Grdst. ist teils begrünt und eingefriedet. Rückseitig Zugang zu einem angrenzenden öffentl. Parkplatz. NG genutzt als Garage und Abstellfläche Insg. umfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet (Ausgleichbeiträge sind bezahlt) und im Denkmalbereich.

Energieausweis: B, 421,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, H

Jahresmiete (netto): ca. € 4.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)



09322 Penig OT Langenleuba-Oberhain, Kirchberg 6

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Penig mit rd. 8.500 Einwohnern liegt an der B95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A72, Anschluss Penig ist ca. 3 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 200 m westlich des Marktplatzes. Umgebung überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung. Einfache Wohnlage.

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

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 241 m² (geschätzt)

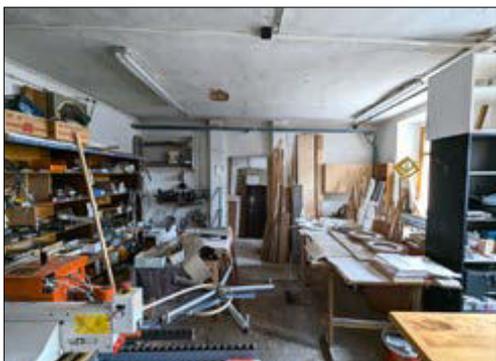
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, ehemalige Kirchschule, Baujahr ca. 2. Hälfte des 19. Jahrhundert (im Kern älter). Teilweise mit Gasheizung ausgestattet. Ein Sanitärbereich mit WC, ansonsten TC. Putzfassade, teilweise Fachwerk, Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Ziegeldindeckung, jedoch partiell Undichtigkeiten. Überwiegend Holzfenster, im Obergeschoss teilweise Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung sowie Holztüren.

Laut Angaben des Veräußerers ist ein Umbau in ein Einfamilien- oder ein Mehrgenerationenhaus möglich. Die gesamte Ausstattung und die Installationen sind unbrauchbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 20.000,-*

[zu den Details](#)



09648 Mittweida, Neustadt 8, 10

- ab Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend -

Lage:

Sachsen. Mittweida mit insgesamt ca. 14.200 Einwohnern liegt im Vorerzgebirge, inmitten von 3 Landschaftsschutzgebieten: Talsperre Kriebstein, Mittweidaer Zschopautal und Mittleres Zschopautal. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.300 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg sowie die Eisenbahnstrecke Chemnitz–Berlin gut zu erreichen. Bis Chemnitz sind es ca. 24 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, in der Nähe des Marktplatzes. In der Umgebung befinden sich sowohl Wohngebäude als auch Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 690 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbefläche:

ca. 780 m² inkl. Carport

Objektbeschreibung:

Tlw. denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, bestehend aus 2 Gebäuden mit hofseitigem Anbau. Seit 1947 wird es als Tischlerei mit Büro- und Lagerflächen genutzt. Die Gebäude wurden ursprünglich als Wohnhäuser errichtet und im Laufe der Zeit entsprechend umgebaut und erweitert. GZH, einige Räume ohne HZ, einfache Sanitärausstattung. Nach 1990 wurden einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fassade, die tlw. Erneuerung der Dacheindeckung, der Einbau neuer Fenster mit Isolierverglasung sowie die Installation einer Heizungs- und einer Absauganlage für Holzspäne und die weitgehende Erneuerung der Elektrik. Die Ausstattung ist überwiegend veraltet, es besteht insg. Sanierungsbedarf. Das Objekt ist vollständig eingerichtet und umfasst Maschinen, Mobiliar sowie Lagerbestände und wird komplett verkauft. Lt. Angaben des Veräußerers könnte ein Abriss in Betracht gezogen werden, um Stellplätze für die nahegelegene Innenstadt zu schaffen. Carport (Baujahr 1999) mit Stellplätzen für bis zu 6 Fahrzeuge vorhanden.

zu den Details

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand (Nr. 10), liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt (Nr. 8)

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



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



09648 Mittweida, Tanneberger Hauptstraße 11, 11 a

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Tanneberg ca. 6 km nördlich von Mittweida in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 5.241 m²

Wohn-/Nutzfläche: WH mit ca. 130 m², Wohn-/Stallhaus mit ca. 250 m², davon ca. 70 m² Wfl., Stall-/Werkstattgebäude mit ca. 218 m², insg. ca. 598 m²

Objektbeschreibung: Teilweise denkmalg., ehemaliger Vierseitenhof. Wohnhaus mit Garage, Baujahr ca. 1982. Wohn-/Stallgebäude, Baujahr ca. 1754 sowie Seitengebäude, das als Stall/Werkstatt genutzt wurde, Baujahr ca. 1860. Eine ehemalige Scheune wurde bereits abgerissen. Das Wohnhaus umfasst vier Zimmer, Küche, Bad im Keller, Gäste-WC sowie Abstellräume. Um 1998 wurde die Heizungsanlage und das Dach erneuert sowie neue Fenster eingebaut. Vollbiologische Kläranlage vorhanden. Wohnhaus mit erneutem/weiteren Modernisierungsbedarf, übrige Gebäude stark sanierungsbedürftig. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Zweifrontengrundstück, im straßennahen Bereich (ca. 750 m²) potenziell bebaubar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt (Wohnhaus), sonst entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,-*



07381 Wernburg OT Seebach, nahe Hohe Straße

- überw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Wernburg mit rd. 600 EW liegt am südlichen Rand der Orlasenke am Südostthüringer Schiefergebirge, ca. 3 km südlich von Pößneck und etwa 22 km östlich von Saalfeld/Saale. Die B281 verläuft nördlich durch Pößneck, Anschluss an die A4 besteht in etwa 29 km bei Jena und an die A9 in rd. 24 km bei Triptis bzw. in ca. 25 km bei Dittersdorf. Das Grundstück befindet sich im knapp 5 km südlich von Wernburg gelegenen Weiler Seebach, in unmittelbarer Nähe zu den beiden Gehöften von Seebach, sonst umliegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.

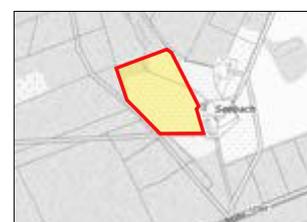
Grundstücksgröße: ca. 28.911 m², Flurstück 131/3, davon sind ca. 25.390 m² zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung: Begrünte Landwirtschaftsfläche, im nördlichen bzw. nordwestlichen Bereich bewaldet. Der Rodebach quert das Flurstück. Über das Grundstück verlaufen dinglich gesicherte Gasleitungen und es gibt einen Gestattungsvertrag über die Verlegung von Niederspannungserdkabeln. Zudem stehen auf dem Grundstück Masten mit Hochleitungen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. auf artenreichem Biotop-Grünland.

[zu den Details](#)

Jahrespacht: ca. € 520,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 15.000,-*





07570 Weida, Quellenstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Weida mit rund 9.000 Einwohnern liegt am östlichen Rand von Thüringen und ist bekannt für die „Osterburg“. Die im 12. Jahrhundert zunächst als Befestigungsanlage auf dem 3. höchsten Bergfried Deutschlands errichtete Burg ist über die Grenzen Thüringens hinaus bekannt und bei Touristen beliebt. Die Stadt Weida liegt ca. 10 km südlich von Gera, an der B92.

Das Objekt befindet sich ca. 1,7 km vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend Wohnbebauung. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 634 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 348 m², vermietet und 1 GE mit ca. 126 m², leerstehend. Insgesamt ca. 474 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden, Baujahr um 1900, Sanierung nach 1990. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen mit Holzpellets, Warmwasser über Boiler. Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit gedrechseltem Holzhandlauf, überwiegend Kunststoffenster, vereinzelt alte Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Dach mit Quergiebeln, Gauben und Türmchen ist mit Preolithschindeln eingedeckt. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Im EG befindet sich eine ehemalige Gaststätte.

[zu den Details](#)

Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt, verfügt über Parkmöglichkeiten und ist straßenseitig befahrbar.

Energieausweis:

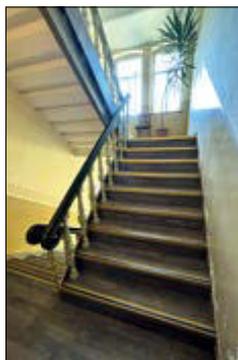
B, 397,4 kWh/(m²a), Holzpellets, Bj. ca. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.460,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*





99996 Unstruttal OT Menteroda, Holzstraße 9 und 11

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Unstruttal mit rd. 6.100 EW liegt im Unstrut-Hainich-Kreis, ca. 7 km nördlich der Kreisstadt Mühlhausen. Die B247 quert die Gemeinde, Anschluss an die A38 besteht in rd. 17 km bei Breitenworbis. Die Region war in der Vergangenheit vom Kalibergbau geprägt. Das Objekt befindet sich zentral im OT Menteroda, nahe der Staatl. Gemeinschaftsschule und einer Kindertagesstätte, der Feuerwehr und der Kirche, sonst umliegend Wohnbebauung und Gewerbeobjekte. Im Ort sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 989 m²

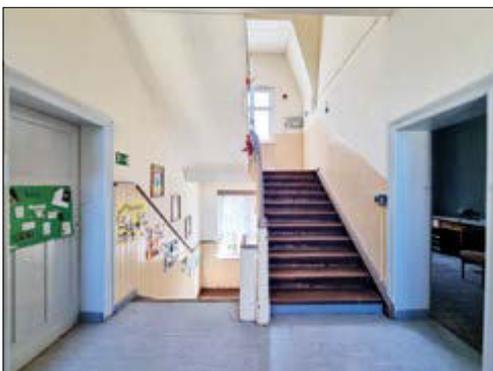
Nutzfläche: ca. 1.354 m², davon ca. 56 m² unentgeltlich als Jugendclub vermietet (Details auf Anfrage)

Objektbeschreibung: Ehem. Schul-/Hortgebäude, bestehend aus zwei Gebäuden, Bj. ca. 1906, und einem Mittelgebäude, Bj. ca. 1960. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Walmdächer mit Betondachsteinen neu gedeckt, Kunststoffisolierglasfenster eingesetzt, die Putzfassaden renoviert, ein Großteil der Sanitäranlagen modernisiert und neue Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser geschaffen. Es ist keine Heizungsanlage vorhanden. Drei Treppenhäuser mit alten Holztreppe, Keller- und Außentreppe massiv, und alte Holztüren. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit und lokal Rostbefall erkennbar sowie partiell alte Einrichtungsgegenstände bzw. Müll vorhanden. Das Grundstück wurde neu vermessen, aktuell besteht keine Einfriedung zum benachbarten Schulgelände, straßenseitig eine Grundstückszufahrt mit Metalltor. Insgesamt überwiegend ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 125.000,-*



30



07407 Rudolstadt OT Breitenheerda, Kranichfelder Str. 13 - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Rudolstadt mit rd. 25.000 EW liegt ca. 38 km südlich von Weimar. Die B85, B88 und B90 queren das Stadtgebiet, Anschluss besteht in jeweils ca. 30 km an die A4 u. die A71. Das Objekt befindet sich im ca. 16 km nordwestlich von Rudolstadt gelegenen OT Breitenheerda. Ortszentrumslage mit umliegend überwiegend WH. Geschäfte d. tgl. Bedarfs usw. stehen in den umliegenden Gemeinden zur Verfügung.

Grundstücksgröße:

ca. 465 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 210 m², davon 1 WE mit ca. 91 m² vermietet

Objektbeschreibung:

DHH, Bj. ca. 1925. OH. Im EG Bad mit Dusche (im Mieter Eigentum) HWB und WC, WW-Bereitung über E-Boiler. Im OG Bad mit freistehender Wanne, HWB und Podest-WC. Überw. Holzeinfachfenster, tlw. Kunststoffthermofenster. Die WE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Am Gebäude sind partiell Schädlingsbefall, Feuchtigkeitsschäden und Rissbildungen sichtbar. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

B, 512,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1925, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.054,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

31



36452 Kaltennordheim OT Mittelsdorf, Altenbergstr. 5 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Kaltennordheim mit rund 5.700 Einwohnern liegt in der Rhön, an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 24 km westlich von Meiningen. Die B285 quert die Stadt. Anschluss an die A71 besteht bei Meiningen, an die A4 in rd. 45 km bei Friedewald. Das Objekt liegt zentral im OT Mittelsdorf, umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 308 m²

Wohnfläche:

ca. 110 m² zzgl. Nfl. (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Alte Holzfenster und -türen. Undichte, teils nicht mehr vorhandene Dacheindeckungen, notgesichert. Das Nebengebäude ist teils eingestürzt bzw. einsturzgefährdet. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger bzw. abrisswürdiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

26



07349 Lehesten, Breite Straße 10

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Lehesten liegt im Thüringer Schiefergebirge, unmittelbar an der Landesgrenze zu Bayern, ca. 16 km westlich von Bad Lobenstein. Die B90 verläuft etwa 7 km nw der Ortslage. Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, nur ca. 60 m vom Markplatz entfernt, mit umliegend WH sowie WGH.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt, mit einer GE und zwei WE. Im Rahmen der Teilsan. um 1989 wurde die Putzfassade mit verklinterem Sockel renoviert, die Dachpappeindeckung erneuert und die Sanitäranlagen modernisiert, in 2008 erfolgte eine Schwamm-sanierung im KG. OH und einfache Sanitäranlagen. Überw. Thermofenster, in der GE – Schaufenster und separate Eingangstür. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich überw. in einem soliden Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungsbedarf. Das **Teileigentum GE Nr. 1** befindet sich im EG und verfügt über einen Verkaufsraum, zwei Lagerräume, ein WC mit HWB und zwei Kellerräume. Die GE ist sanierungsbedürftig.

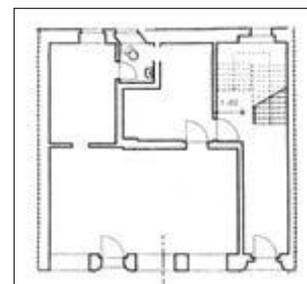
Nutzfläche: ca. 58 m² zzgl. 2 Keller

Hausgeld mtl.: € 87,00 zzgl. € 58,26 Erhaltungsrücklage, insg. ca. € 145,- (ab 01.01.2025)

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*



98587 Steinbach-Hallenberg OT Unterschönau, Schulstraße 1a

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Steinbach-Hallenberg mit rd. 9.300 EW liegt im Haseltal, nahe dem Rennsteig im Thüringer Wald, ca. 18 km westl. von Oberhof und ca. 15 km nordwestl. von Zella-Mehlis (Anschluss A71). Das Objekt liegt im etwa 5 km nordöstl. von Steinbach-Hallenberg gelegenen OT Unterschönau, am [Haselbach](#), nahe der Kirche sowie umliegend überwiegend WH.

Grundstücksgröße: ca. 266 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 187 m², 1 GE mit ca. 117 m², insg. ca. 304 m² zzgl. Nfl.

Objektbeschreibung: WGH – ehemalige Bäckerei mit WE, Bj. 1880, 1932 erneuert, mit westl. Anbau, Bj. 1938, und Garage, Bj. ca. 1960. Im Rahmen der Teilsanier. 1991/1992 wurde eine Heizung eingebaut, Teile der Elektrik und der Fußböden erneuert sowie das DG ausgebaut. Ehemals Öl-ZH und Kachelöfen sowie einfache Sanitätsausstattung, z. T. deinstalliert. Schadhafte Putzfassade und defektes, teils morsches Holzdach mit alter Pappeindeckung. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen und nicht mehr nutzbar. Erhebliche Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden, u. a. Dach- und Deckendurchbrüche, erkennbar sowie Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*



34



98547 Schwarzra, Tellerberg

- **vertragsfrei** -

Lage: Thüringen. Schwarzra mit rund 1.100 EW liegt südwestlich des Thüringer Waldes auf 350 m ü. NN, ca. 13 km nordöstlich der Kreisstadt Meiningen. Anschluss an die A71 besteht in gut 8 km bei Meiningen-Nord. Das Grundstück liegt etwa 230 m vom Ortsausgang entfernt, an einem Berg hinter vereinzelter Wohnbebauung. Die Umgebung ist von Wald sowie vereinzelter Erholungsgrundstücken geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 532 m², Flurstück 40/1

Nutzfläche: ca. 20 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit einfachem Bungalow, Bj. ca. 1985. 1 Raum nebst Anbau und überdachter Terrasse. Keine Heizungs-/Sanitäreinrichtungen vorhanden. Baualtersübliche Bauweise mit Leichtbauelementen, insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Von dem derzeit verwilderten Grundstück hat man einen schönen Weitblick.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.500,-*



35



98666 Masserberg OT Einsiedel, Bibergrundstraße 10

- **leerstehend** -

Lage: Thüringen. Der Kurort Masserberg liegt unmittelbar am Rennsteig, rd. 25 km südlich von Ilmenau. Die B281 verläuft etwa 15 km südlich, Anschluss an die A71 besteht in ca. 17 km.

Das Objekt befindet sich im OT Einsiedel, umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 163 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 75 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 105 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1952. Nach 1990 wurden u. a. z. T. Kunststoffthermofenster eingebaut und die Dacheindeckung erneuert. Keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden. Bad mit Wanne und Dusche, WC separat, WW-Bereitung über Elektroboiler. Es sind Altmöbel u. Müllablagern vorhanden. Das Grd. ist überwiegend bebaut und befestigt. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*

28



98744 Deesbach, Friedrich-Fröbel-Straße 12 und 12a

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Deesbach liegt im Naturpark Thüringer Wald, ca. 30 km südöstl. von Ilmenau, nahe der B281. Das Objekt liegt zentral im Ort mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 871 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurst.

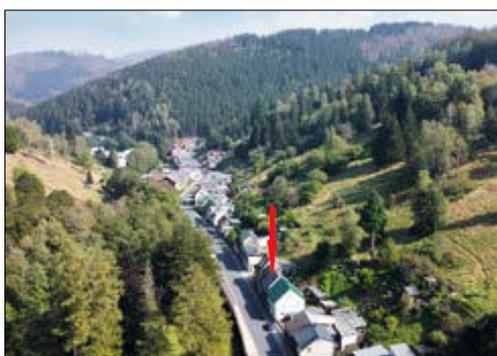
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 180 m² im MFH und ca. 215 m² im Gästehaus, insg. ca. 395 m² zzgl. Nfl. (geschätzt)

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble, bestehend aus einem villenartigen MFH und einem ehem. Gästehaus (GäH), Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals GZH und Kachelöfen. Einfache, veraltete Sanitäranlagen. Schieferdacheindeckung beim MFH, undichte Dachpappeindeckung beim GäH. Feuchtigkeitsschäden und tierischer Schädlingsbefall erkennbar sowie Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Hängiges, mit Gräben durchzogenes und verwildertes Grundstück. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, ggf. ist beim Gästehaus Abriss in Betracht zu ziehen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



98746 Katzhütte, Bahnhofstraße 63

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Katzhütte liegt im oberen Schwarzatal, etwa 40 km südwestl. des Städtedreiecks Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg. Ilmenau ist in etwa 30 km zu erreichen. Die B281 verläuft in rd. 14 km bei Neuhaus a.R. Das Objekt liegt direkt an der Ortsdurchgangsstraße an einer Brücke über die [Schwarza](#) und gegenüber einer Parkanlage, sonst umliegend WH bzw. WGH.

Grundstücksgröße: ca. 128 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 98 m² zzgl. Nfl. (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit baufälligem NG, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Undichte Schieferdacheindeckung und schadhafte Fassaden, frontseitig überw. mit Schiefer, rückseitig mit diversen asbesthaltigen Platten verkleidet. Teils entkernt, sonst verschlissen. Nässeschäden und morsche Holzkonstruktionen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf bzw. ist Abriss in Betracht zu ziehen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

Auktion LEIPZIG 29. November 2024, ab 11.00 Uhr

38



99994 Nottertal-Heilinger Höhen, OT Obermehler, nahe Waldstraße

- verpachtet -

Lage: Thüringen. Nottertal-Heilinger Höhen mit rd. 6.000 EW liegt ca. 20 km östlich von Mühlhausen und etwa 50 km nördlich von Erfurt. Das Grundstück befindet sich im OT Obermehler, ca. 300 m nördlich der Siedlung Pöthen, auf dem Pöthenberg.

Grundstücksgröße: ca. 9.223 m², Flurstück 247

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche in leichter Hanglage, teilweise mit einem Weidezaun eingefriedet. Ehemalige Hausmülldeponie; wurde saniert (planiert, abgedeckt und begrünt). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

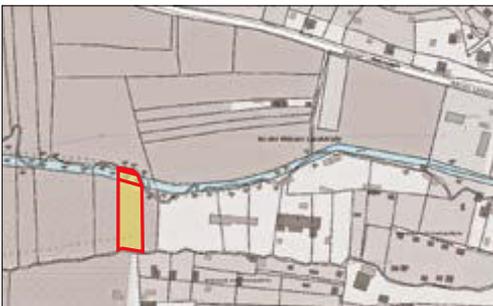
[zu den Details](#)

Jahrespacht: ca. € 45,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



39



07768 Kahla, Am Wiesenweg und Am Unterbach

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Kahla mit rd. 6.800 EW liegt im mittleren Saaletal, knapp 18 km südlich von Jena. Die B88 führt durch die Stadt, Anschluss an die A4 besteht in rd. 9 km. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand, nahe der Bibraer Landstraße, umgeben von Feldern, Kleingärten sowie vereinzelte WH.

Grundstücksgröße: ca. 2.050 m², Flurstücke 1799/1, 1799/2 und 1799/3

Objektbeschreibung: Unbebautes, überwiegend begrüntes und im Randbereich mit Bäumen und Sträuchern bestocktes Grundstück. Flst. 1799/2 ist ein Teilabschnitt des dort entlang verlaufenden Unterbaches. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, ohne dingliche Sicherung. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Retentionsraum für den aktiven Hochwasserschutz.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 500,-*



40



07768 Orlamünde, In den Laiten (nahe Petzlarstraße)

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Orlamünde mit knapp 1.100 EW liegt im Saale-Holzland-Kreis, unmittelbar an der B88 zwischen Rudolstadt (ca. 16 km) und der Universitätsstadt Jena (ca. 24 km), wo auch Anschluss an die A4 besteht. Das Grundstück befindet sich am östlichen Rand der sogenannten Oberstadt, umgeben von Wohnbebauung, Gärten und bewaldeten Flächen.

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

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

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.200,-*

© GeoContent GmbH

30



04769 Mügeln sowie Mügeln OT Berntitz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Mügeln liegt ca. 15 km nördl. von Döbeln. Die A14 verläuft ca. 10 km südlich, die B6 ca. 10 km nördlich der Stadt.

Die Grundstücke liegen in den Gemarkungen Mügeln sowie Berntitz außerhalb der Ortschaft umgeben von Acker- sowie Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.035 m², bestehend aus den getrennt liegenden Flurstücken 82, 1099/1

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, tlw. wild mit Wiese bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstück. Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Döllnitz“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft (Flst. 82) sowie Wiesen- und Weidefläche, Grünland (Flst. 1099/1).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 750,-*



41



06343 Mansfeld-Südharz OT Vatterode, Die Zindel

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Mansfeld mit rund 9.000 EW liegt im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle (Saale). Die A38 ist ca. 22 km entfernt, die B242 und die B86 queren die Stadt.

Das Grundstück befindet sich im OT Vatterode. Südliche Ortsrandlage, ca. 2 km westlich von Mansfeld.

Grundstücksgröße: ca. 5.840 m², bestehend aus den überwiegend getrenntliegenden Flste. 68, 71/1, 114, 115/1

Objektbeschreibung: Unbebaute Flurstücke, teils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, teils einfache Grünlandflächen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt z.T. über Feldwege und Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Flst. 71/1 wird durch ein Fremdfurstück geteilt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.500,-*



42



06493 Harzgerode OT Siptenfelde, Güntersberger Straße (B242)

- verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Harzgerode mit rd. 7.600 Einwohnern liegt südlich von Magdeburg und westlich von Halle/Saale (jeweils ca. 50 km) sowie ca. 15 km südlich von Quedlinburg und ca. 22 km westlich von Lutherstadt Eisleben. Die B242 verläuft durch den Ort und kreuzt ca. 3 km westlich die B185.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Siptenfelde außerhalb der Ortslage. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.926 m², Flurstück 275/2

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Landwirtschaftsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 30,- (gem. Angebot zur Pachtvertragsverlängerung seitens des Pächters)

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.000,-*



43

Objektangebot



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

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

 m²

Eigentumswohnung/Teileigentum

Einfamilien- /Zweifamilienhaus

Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus

Gewerbeobjekt

Grundstück

Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

Denkmalschutz

Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

 m²

Gewerbefläche ca.:

 m²

Anzahl WE:

davon vermietet:

WE mit

 m²

Anzahl GE:

davon vermietet:

GE mit

 m²

Jahresnettomiete WE:

 €

Jahresnettomiete GE:

 €

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

 €

monatl. Hausgeld:

 €

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

 €

Anlagen (soweit vorhanden)

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

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



Ort, Datum

Unterschrift





09116 Chemnitz Stadtteil Kappel, Voigtstraße 21

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 251.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A4 und A72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Die B95, B107, B169, B173 und B174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum. Über die parallel zur Voigtstraße verlaufende Zwickauer Straße sowie die Neefestraße (B173) besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen sowie in die Gewerbegebiete und Gewerbeansiedlungen von Kappel und Siegmar. Die A72, Anschluss Chemnitz-Süd ist ca. 3 km entfernt. Umgebung Mischbebauung.

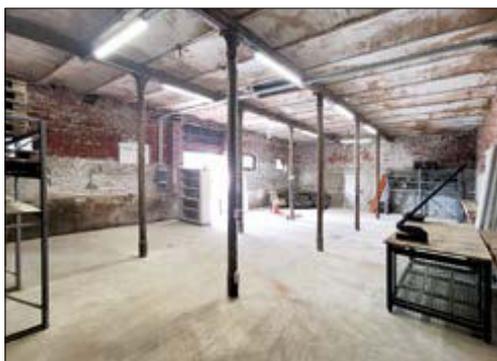


Grundstücksgröße: ca. 2.166 m²

Nutzfläche: ca. 1.422 m², davon ca. 978 m² Freifläche/Rasenfläche

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehem. Stallgebäude mit Lagerboden und Garagenanbau, Bj. 1885/1974. Keine Heizungs- und Sanitär-ausstattung vorhanden. Klinkerfassade, partiell aufsteigende Feuchtigkeit. Flach- bzw. Pultdach mit Schweißbahnen bzw. Bitumendeckung, ca. ein Drittel der Dachfläche 2024 repariert. Überwiegend alte Holzfenster mit Einfachverglasung bzw. Holzverbundfenster, tlw. mit Metallplatten geschützt. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. solide Bau-substanz mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Hoffläche ist überwiegend mit Betonplatten bzw. mit Betonformsteinen befestigt. Für das Grundstück wurde ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von drei Doppelhaus-hälften gestellt. Das Verfahren wurde nicht weiterverfolgt. Lage im Sanierungsgebiet, laut Flächennutzungsplan Mischgebiet.

[zu den Details](#)



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 13.320,-

Mindestgebot: € 160.000,-*





**09113 Chemnitz, Würzburger Straße 57/
Heinrich-Schütz-Straße**

- überwiegend vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 2,5 km nordöstlich des Stadtzentrums. Die Umgebung prägen überwiegend freistehende bzw. halboffene sanierte Wohngebäude sowie Wohn- und Geschäftshäuser und Gewerbebauten. Das Stadion befindet sich ca. 200 m entfernt. Das Grundstück ist Bestandteil einer Karree-Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 5.824 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insgesamt ca. 1.790 m² in den (nutzbaren) Gebäuden sowie den Garagen und die Stellflächen, davon ca. 1.470 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex bestehend aus insgesamt 13 Gebäuden mit versch. Nutzungen. Dazu gehören u. a. ein Werkstattgebäude, ein früheres Verwaltungsgebäude, ein ehem. Heizhaus sowie div. Lagerschuppen, Hallen und Garagen. Fernwärme (Leitung verläuft über das Grdst.), nutzbare Heizungsanlagen nur in 4 Gebäuden. Sanitäreanlagen lediglich im ehem. Verwaltungsgebäude. Dächer partiell undicht, bei einem Lagerschuppen bereits eingestürzt. Das Grdst. ist befestigt und von 2 Seiten befahrbar. Es gibt mehrere noch ungenutzte Außenflächen. Partiiell sind Ablagerungen von altem Inventar/Mobiliar sowie Baumaterial vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger bzw.abrisswürdiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet u. im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche. BRW 155 €/m² (Stand 01.01.2024)

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht GEG, da die Gebäude auf Abriss gesetzt sind (erforderlichenfalls wird der Energieausweis nachgereicht)

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.600,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Werkstatt



ehem. Verwaltungsgebäude





09130 Chemnitz Stadtteil Sonnenberg, Lessingplatz 6

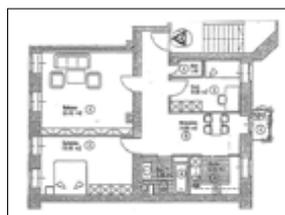
- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, am nordöstlichen Rand des Zentrumsbereiches. Umgebungsbebauung mit 4-geschossigen Wohngebäuden tlw. mit Gewerbe.

Objektbeschreibung: MFH mit 20 WE, Bj. um 1900, saniert ca. 1996. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Dekorativ gegliederte Fassade, überwiegend verklindert mit Fensterumrahmungen aus Natursteinen, hofseitig tlw. mit Balkonen. Satteldach mit Gauben und Schiefereindeckung. Holzisoliertes Glasfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Wohnflur, Balkon, Abstellraum sowie Abstellraum im Keller. Fliesen- und Laminatböden. Derzeit werden Renovierungsarbeiten durchgeführt.

[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 83 m²
 Hausgeld mtl.: ca. € 311,-
 Energieausweis: V, 93,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, C
Mindestgebot: € 49.000,-*



09125 Chemnitz Stadtteil Reichenhain, Am Stollen Ecke, Jägerschlößchenstraße

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt am Stadtrand im Stadtteil Reichenhain, etwa 4,5 km von der Innenstadt mit dem Marktplatz, dem Einkaufszentrum Galerie Roter Turm und der Stadtverwaltung entfernt. In der Umgebung befinden sich mehrere Neubaugebiete mit EFH und DHH sowie Gewerbeansiedlungen. Die Stadtführung „Südring“ befindet sich ca. 250 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 600 m², Flurstück 132a
 Objektbeschreibung: Unbebautes, dreieckig geschnittenes Grundstück, zuletzt als Erholungsfläche genutzt. Ein Gartenhaus, ein Schuppen und einem Gewächshaus sind aufstehend. Das Grundstück ist inselartig von Straßen eingefriedet, äußerlich erschlossen und wird daher als baureifes Land betrachtet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. BRW beträgt 115,-€/m² (Stand 2024).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 12.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

48



09456 Annaberg-Buchholz Stadtteil Buchholz, Bergstraße 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 19.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B95 und B101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A4 (AS Chemnitz) sind es ca. 35 km, bis zur A72 (AS Stollberg) ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Buchholz, der durch seine besondere Lage den Charakter einer Terrassenstadt besitzt. Die Umgebung ist vorwiegend von Wohngebäuden geprägt. Durch die erhöhte Lage des Objekts bietet sich eine unverbaute Fernsicht.



Grundstücksgröße:

ca. 360 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 240 m² zzgl. Nebenfläche (Kellergeschosse)

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1930. Ca. 1995 wurden tlw. Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. die Fassade und die Holzverkleidung instandgesetzt, das Dach in Teilen repariert und zwei WE mit Bädern ausgestattet. Stellenweise wurden Kunststofffenster eingebaut und eine WE in eine Garage umgewandelt. Ehemals Ofenheizung. Podest-TC, in den WE tlw. Bäder mit Wanne und/oder Dusche. Putzfassade mit Farbanstrich, ab 1. OG mit Holz verkleidet, rückseitig verwittert. Satteldach mit Zwerchhaus und Gauben, Eindeckung mit Preoltschindel, partiell Metallplatten. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

B, 181 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1930, F

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



49



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil von Buchholz. Die Umgebung prägen zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 8 Eigentumseinheiten, Baujahr um 1890, Sanierung ca. 2002. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Kompaktheizkörper mit Thermostatventil. Massivtreppe mit Terrazzostufen, Holztreppe zum Dachgeschoss. Hauseingangstür aus Holz mit Teilverglasung, Innenfuttertüren, tlw. mit Glasausschnitt. Am Gemeinschaftseigentum besteht partieller Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Wohnfläche:

ca. 50 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 370,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 215,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.860,-

Energieausweis:

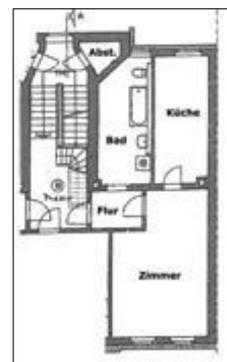
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 17.000,-*



Umgebung



36

Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

50



09235 Burkhardtsdorf, Amselring 2

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Burkhardtsdorf mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Chemnitz. Die B95 und B180 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 40 m nordwestlich vom Markt, am Rande eines Wohngebietes. Die Umgebung prägen vergleichbare Wohngebäude.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit 47 WE und 3 GE sowie 66 TG-Stellplätze, Baujahr ca. 1996. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art, tlw. Metalltüren. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die **ETW Nr. 44** befindet sich im 1. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauküche, tagesbelichteten Wannenbad mit WC und HWB, Flur, Balkon sowie Kellerraum. Des Weiteren gehört der **TG-Stellplatz Nr. 93** (vor Ort Nr. 43) zum Verkaufsgegenstand. Der Stellplatz ist derzeit nicht nutzbar, da Sanierungsbedarf an der Standplatte besteht. Details auf Anfrage.

[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 60 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 345,- inkl. Stellplatz
Energieausweis: V, 68 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1998 (lt. Ausweis), B

Mindestgebot: € 39.000,-*



08304 Schönheide, Hauptstraße 68

- bezugsfrei -

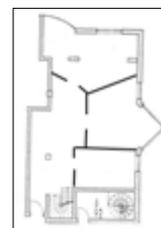
Lage: Sachsen. Die Gemeinde Schönheide hat ca. 4.400 Einwohner und liegt am West-Rand des Erzgebirges, ca. 25 km südwestlich von Aue-Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die A72 ist ca. 20 km und die B283 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ort in guter Geschäftslage. Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 23 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten. Baujahr um 1996. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Kunststoff-/Metallfenster mit Isolierverglasung, Jalousien und Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art. Putzfassade mit Farbanstrich und geringfügigen Schäden. Ein Aufzug ist vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in ordentlichem Zustand. Die **Gewerbeeinheit Nr. 26** befindet sich im 1. und 2. OG und besteht aus 5 Räumen, einer Teeküche, einem Sanitärraum mit 2 WCs jeweils mit HWB und einem Abstellraum. Bezugsfertiger Zustand. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an 4 PKW-Stellplätzen.

[zu den Details](#)

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

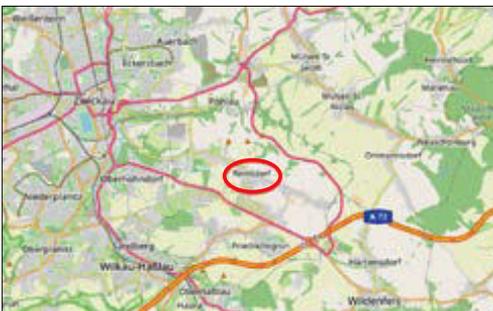
Mindestgebot: € 21.000,-*



51

Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

52



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

08141 Reinsdorf, Straße der Befreiung 105

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reinsdorf mit seinen ca. 7.500 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Zwickau. Die A72 mit Anschluss an die B93 liegt ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage, umgeben von ähnlichen MFH und Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 320 m² zzgl. Nfl. mit ca. 30 m², insgesamt ca. 350 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1910. Die Wohnungen sind tlw. nicht in sich abgeschlossen. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärinstallationen vorhanden, ehemalige Beheizung über Einzelöfen. Holzfenster, geringfügig Kunststoffthermofenster. Holztüren. Massives Treppenhaus mit Holzhandlauf. Die Putzfassade ist partiell schadhafte. Satteldach mit Schiefereindeckung, schadhafte. Es sind Einregnungs- sowie Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildungen und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Das hängige Grundstück ist teilweise befestigt und überwiegend verwildert.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, der Anbau erscheint abrisswürdig.



53



08412 Werdau, Johannisplatz 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Werdau mit rd. 21.000 Einwohnern liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A4 und die A72 sind in ca. 13 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im Zentrum und ist von zahlreichen Denkmälern umgeben. Die Umgebungsbebauung prägen sehenswerte Villen und Mietshäuser. Rückseitig angrenzend verläuft die Pleiße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohn-/Gewerbefl.: 6 WE mit ca. 400 m², Gfl. mit ca. 100 m², insg. ca. 500 m²

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden, ehem. Einzelöfen. Holzfenster und -türen, letztere teils mit Glasausschnitten. Massives Treppenhaus. Decken stellenweise mit Stuckverzierungen. Dach partiell undicht. Es sind Einregnungs- sowie Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall, Schimmelbildungen und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar sowie Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 24.500,-*



38



08396 Waldenburg, Obere Kirchgasse 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die gepflegte Kleinstadt Waldenburg, auch „Perle des Muldentals“ genannt, hat rd. 3.900 EW und liegt ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die A4 ist ca. 10 km entfernt. Große Waldgebiete und das Tal der Flussauen der Zwickauer Mulde prägen die umgebende Landschaft. Das Objekt befindet sich in Nähe der Bartholomäuskirche, inmitten zahlreicher denkmalgeschützter Häuser. Zum Marktplatz sind es nur ca. 200 m. Umgebungsbebauung sind überw. kleinere Ein- und Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 247 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 170 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1867. Teilsanierung Anfang der 90er-Jahre: Dacheindeckung erneuert bzw. repariert, tlw. Fenster erneuert, Öl-HZ eingebaut (defekt). Einfache Sanitärausstattung. Holzverbund-/Einfachfenster, tlw. Kunststofffenster. Holzeingangstür. Satteldach mit Gaube, Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Schäden. Anbau einsturzgefährdet mit Deckendurchbruch und Schädlingsbefall. Das Objekt ist vollständig möbliert, erhebliche Müllablagerungen vorhanden. Umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 11.000,-*



09212 Limbach-Oberfrohna OT Pleiße, Pleißenbachstraße 85

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Limbach-Oberfrohna liegt etwa 12 km westlich von Chemnitz. Über die wenige Kilometer entfernte B95, die A72 und die A4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt liegt im OT Pleiße in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere EFH, ein Spielplatz sowie eine Bildungseinrichtung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 2 km entfernten Limbach-Oberfrohna vorhanden. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 190 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau sowie diversen NG und Garage, Baujahr ca. 1904. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Satteldach mit alter, undichter Eindeckung. Partiiell Schädlingsbefall, Feuchtigkeitsschäden und Rissbildungen sichtbar sowie Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Das Grundstück ist befahrbar, überwiegend wild bewachsen und eingefriedet. Die NG sind teilweise abbruchreif. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Überschwemmungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH



08209 Auerbach/Vogtl., Straße des Kindes 3 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die „Drei-Türme-Stadt“ Auerbach mit rd. 18.000 Einwohnern wurde 1282 erstmals erwähnt und gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt, die landschaftlich reizvoll im Vogtland liegt. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B169 quert die Stadt, zur A72 sind es ca. 12 km. Auerbach liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erzgebirge. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV sowie Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.200 m²
Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 609 m², davon 3 WE mit ca. 287 vermietet, ab 12/24 4 WE mit ca. 375 m², ab 01/25 5 WE mit ca. 496 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Sanierung nach 2000. Gasetagenheizung. Wannen- und Duscbäder mit WC und HWB. Tlw. Holz-, tlw. Massivtreppenhaus mit Holzgeländern. Kunststoffenster, vereinzelt attraktive Buntglasfenster. Dach mit Gauben und Quergiebeln mit Preolithschindeleindeckung. Putzfassade mit Natursteinsockel und 2 Balkonen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein großzügiges Gartengrundstück mit Garagen und mieterseitig genutzten Freizeitflächen.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 13.761,-, ab 01/25 ca. € 23.793,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 139.000,-*



Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

57



08209 Auerbach/Vogtl., Gutenbergstraße 17/19

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B169 quert die Stadt, zur A72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 südwestlich vom Zentrum an einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend Grünflächen und Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit 68 ETW und Tiefgaragen, Baujahr ca. 1994. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Belag in Natursteinoptik. Das Objekt verfügt über 2 Personenaufzüge und eine Tiefgarage mit 68 Stellplätzen. Insgesamt guter, gepflegter Zustand. Die **ETW Nr. 16** befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Küche, Flur, Duschbad mit WC und HWB und einer Terrasse. Zur Wohnung gehört der Tiefgaragenstellplatz Nr. 19.

[zu den Details](#)

Wohnfläche: ca. 39 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 186,-
Energieausweis: V, 97 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. ca. 1994

Mindestgebot: € 17.000,-*



08539 Rosenbach OT Mehltheuer, Antonstraße 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Rosenbach/Vogtland mit rund 4.300 Einwohnern liegt im nordwestlichen Vogtland und ist für ihre ausgedehnten Wanderwege, sowie zahlreichen touristischen Ausflugsziele bekannt. Die B282 quert den Ort. Plauen liegt ca. 13 km südöstlich die A9 ist ca. 20 km und die A72 ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mehltheuer umliegend sanierte EFH und ZFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen und Haltestellen des ÖPNV befinden sich umliegend.

Grundstücksgröße: ca. 863 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken
Wohnfläche: ca. 130 m², geschätzt

Objektbeschreibung: DHH, Bj. ca. 1912, Teilsanierungen um 1995. Ölheizung, zusätzlich ein Einzelofen. 2 Duschbäder mit HWB, 3 separate WCs, Warmwasser über Boiler. Einfache Innenausstattung. Kunststoff- bzw. Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Rückwärtig mit Wiesengrundstück und Garagen/Schuppen, straßenseitig befahrbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 257 kWh/(m²a), Heizöl, Holz, Bj. 1978, 1997, H

Mindestgebot: € 39.000,-*



58

59



08223 Grünbach, Poststraße 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Grünbach ist aufgrund ausgedehnter Wander-, Rad- und Loipenwegen ein überregional beliebtes Ausflugsziel. Die Gemeinde befindet sich ca. 23 km südöstlich von Plauen. Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 500 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 225 m², 1 GE mit ca. 60 m², insgesamt ca. 285m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, ehem. Post, Bj. um 1900, Sanierung ca. 1995. GZH. Wannen- bzw. Duschbäder. Alte Nässeschäden erkennbar. Holzthermofenster/Rundbogenfenster. Pultdach mit Preolithschindelendeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)

60



08468 Reichenbach im Vogtland, Bergstraße 19

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Reichenbach/Vogtland, mit rund 20.000 Einwohnern, liegt etwa 20 km südwestlich von Zwickau. Die B94 und B173 queren die Stadt, und die A72 ist etwa 2 km entfernt. Das Objekt liegt in Ortsrandlage umgeben von EFH, MFH in ruhiger, grüner Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind im Ort vorhanden. Gute Anbindung an die B94. 

Grundstücksgröße: ca. 410 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus Bj. unbekannt. Keine Ausstattungen vorhanden bzw. unbrauchbar. Mansarddach mit alter, undichter Eindeckung. Das Grundstück in Hanglage ist verwildert, es sind Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Aneignungsrecht am Grundstück gemäß § 928 (2) BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.500,-*

[zu den Details](#)

42

Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr



08485 Lengenfeld (Vogtland), Zwickauer Str. 9

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lengenfeld liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Anziehungspunkt für Besucher ist der OT Plohn, ca. 3,5 km entfernt und bekannt durch den „Freizeitpark Plohn“. Das Objekt liegt nordöstlich in ruhiger Lage umgeben von MFH, einem Freibad und 2 Lebensmittelmärkten. Die Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an die B94.



Grundstücksgröße: ca. 140 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² (geschätzt)
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Satteldach mit alter, undichter Eindeckung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grdst. ist verwildert und mit einem Zaun eingefriedet, es sind Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Aneignungsrecht am Grundstück gemäß § 928 (2) BGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.500,-*



gegenüber



95659 Arzberg, Marktredwitzer Straße 9

- leerstehend -

Lage: Bayern. Arzberg mit ca. 5.300 Einwohnern liegt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die A93 mit den AS Mitterteich, Marktredwitz, Wunsiedel und Thiersheim ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 750 m vom Zentrum entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 130 m²
Wohnfläche: ca. 110 m², geschätzt
Objektbeschreibung: WH, Bj. unbekannt. Kein nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Einfache Ausstattung. Holztüren und -fenster. Putzfassade mit Faserzementverkleidung, partiell schadhafte. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhafte. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



95233 Helmbrechts OT Unterbrumberg, Unterbrumberg 9

- leerstehend -

Lage: Bayern. Helmbrechts mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 40 km entfernt von Bayreuth. Eine Autobahnauffahrt zur A9 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Unterbrumberg. Umliegend EFH und Freiflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.025 m²
Wohnfläche: ca. 80 m², geschätzt
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Einfache Ausstattung. Holztüren und -fenster. Putzfassade, teilweise mit Schiefer. Dach mit Schiefereindeckung, schadhafte, Durchbrüche erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



64



97285 Röttingen, Obergasse 8

- leerstehend -

Lage: Bayern. Röttingen mit 1.600 Einwohnern liegt im Landkreis Würzburg. Unweit des Objektes befindet sich die Burg Brattenstein. Bis Würzburg sind es ca. 35 km. Röttingen liegt inmitten der A3, A7 und A81. Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 96 m²
Wohnfläche: ca. 70 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Einfache Innenausstattung. Alte Holz Doppelfenster und Holztüren. Die Putzfassade ist partiell schadhaft. Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



65



97285 Röttingen, diverse Splitterflächen

- vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich überwiegend außerhalb Röttingens, umliegend Wiese-, Wald und Landwirtschaftsflächen. Das Flurstück 517 befindet sich innerorts. Umliegend befinden sich Garten- und Freiflächen, sowie ein Parkplatz.



Grundstücksgröße: ca. 5.430 m², bestehend aus 7 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- bzw. Landwirtschaftsflächen, derzeit wild mit Bäumen, Wiese und Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Flurstück 517 befindet sich innerorts gemäß § 34 BauGB und ist derzeit wild mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

[zu den Details](#)

Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke.

Mindestgebot: € 2.500,-*



66



01609 Wülknitz OT Lichtensee, Panzerstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Wülknitz mit rd. 1.600 Einwohnern liegt ca. 11 km nordöstlich von Riesa und ca. 17 km von Großenhain entfernt. Die B169 verläuft durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Lichtensee am südlichen Ortsrand umgeben von Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 22.170 m², Flst. 106

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, ehemalige Weihnachtsbaumplantage, derzeit mit Nadelbäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet. Lage im Trinkwasserschutzgebiet und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im FNP als Landwirtschaftsfläche. Das Flurstück ist Gegenstand eines Flurneuerungsverfahrens Lichtensee, Verfahrensnummer 270181.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 12.000,-*



44



01157 Dresden ST Omsewitz, Ziegeleistraße 3

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 565.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Omsewitz, im Westen von Dresden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute und ruhige Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, Baujahr ca. 1995. Gaszentralheizung. Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem ordentlichen Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 7** befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad, Flur und Balkon. Fliesen- und Laminatböden. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Keller Nr. 7.

[zu den Details](#)

Wohnfläche:

ca. 57m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 604,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 202,-

Überschuss p.a.:

ca. € 4.824,-

Energieausweis:

V, 89,10 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 98.000,-*





01189 Dresden ST Coschütz, Cunnersdorfer Straße 12 c

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Coschütz, südwestlich des Zentrums und bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum. Der Stadtteil ist eine beliebte Wohngegend für Familien und Studenten. Mit der Buslinie 66 erreicht man die Technische Universität Dresden in ca. 10 min. Gute Lage, eine Kombination aus ruhigem Wohnen mit optimaler Verkehrsanbindung. Umgebung überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser und die Feldschlösschen Brauerei.

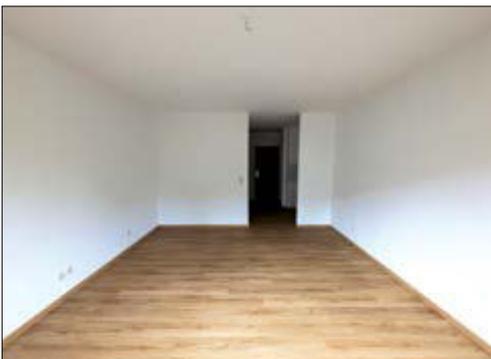
Objektbeschreibung:

Wohnkomplex mit 40 Eigentumseinheiten und 40 Stellplätzen. Baujahr ca. 1992/93. Der Komplex verfügt über drei Hausgänge (A, B und C) mit jeweils einem Aufzug. Gaszentralheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig Balkone. Die Tiefgarage hat ein elektrisch betriebenes Rolltor. Der Aufzug fährt bis zur Tiefgaragen-Ebene. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.



Die **ETW Nr. 23** befindet sich im 2. Obergeschoss des Hausgangs C und besteht aus 1 Zimmer, offener Küche, Bad, Flur sowie einem Abstellraum. Die Einheit wurde 2024 renoviert, der Bodenbelag sowie die Badeinbauten wurden bereits 2022 erneuert. Sofort bezugsfertiger Zustand. Des Weiteren gehört der **Tiefgaragenstellplatz Nr. S 23** (Einzelparker) im Kellergeschoss mit zum Verkaufsgegenstand.

[zu den Details](#)



Wohnfläche:

ca. 29 m²

Hausgeld mtl.:

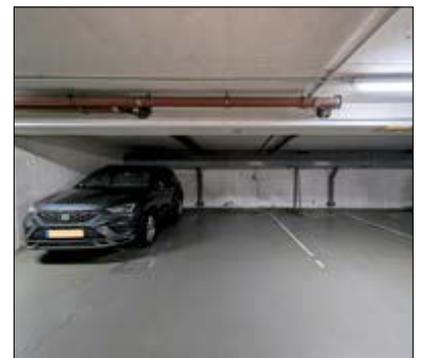
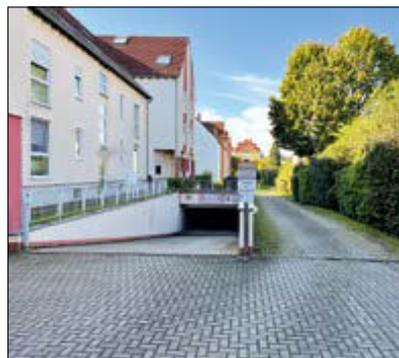
ca. € 114,-

Energieausweis:

V, 86 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 69.000,-*





01239 Dresden ST Leubnitz-Neuostra, Röntgenstraße 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südlich gelegenen Stadtteil Leubnitz-Neuostra in einer ruhigen Umgebung mit gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Rückwärtig grenzt es an ein Feld an und verfügt über einen Blick ins Elbtal und auf den Fernsehturm. Nahegelegene ÖPNV-Haltestelle. Die Autobahnauffahrt Dresden-Prohlis der A17 ist in nur 10 Minuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Fachgeschäfte, Kindergärten, Schulen, Restaurants und Ärzte sind in der Nähe vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 673 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 135 m², davon 1 WE mit ca. 67,3 m² vermietet. Weitere Räume im Dachgeschoss mit ca. 30 m² und Keller mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 225 m²

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit massiver Doppelgarage, Bj. ca. 1933. Sanierung um 1995 und 1998. Im Zuge der Sanierungen wurden u.a. die Fassade und das Dach saniert sowie Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. GZH, Baujahr 2023. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Farbanstrich. Walmdach mit Gauben und Biberschwanz-Ziegeldeckung. Pro Etage 1 WE mit je 3 Zimmern, Küche und Bad. Die WE im EG wurde im Jahr 2020 vor Beginn des aktuellen Mietverhältnisses modernisiert und mit einem neuen Bad ausgestattet. Ausgebautes Dachgeschoss mit 3 weiteren Räumen mit Abstellmöglichkeiten sowie einem WC, zuletzt mit der Wohnung im 1. OG genutzt. Massives Treppenhaus. Zwischen 1.OG und DG gibt es auf halber Treppe einen kleinen Balkon. Im Kellergeschoss befinden sich weitere Räume, u.a. eine Werkstatt, Lager- und Abstellflächen sowie der Waschmaschinen- und Heizraum. Grundstück mit gepflegtem Garten, im hinteren Bereich mit einer Terrasse, einem Gewächshaus sowie diversen Schuppen. Überdachter Wäscheplatz. 3 m³ Regenauffangbecken, welches teilweise vom Dach gespeist wird. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 194,70 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1933, F

Jahresmiete (netto): ca. € 6.840,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 380.000,-*



Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

70



01187 Dresden OT Dölzchen, Tharandter Straße

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 5 km südwestlich vom Stadtzentrum im Ortsteil Dölzchen zwischen Serpentinstraße und Tharandter Straße. Umliegend Waldflächen sowie östlich eine Treppenanlage und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 3.663 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 57/1, 57/3

Objektbeschreibung: Waldgrundstück mit Felsen in starker Hanglage sowie Baum- und Strauchbewuchs unterschiedlicher/n Art und Alters. Im Bereich der Serpentinstraße ist das Grundstück befahrbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im FFH-Gebiet Täler von Vereinigter und Wilder Weißeritz.

zu den Details

Mindestgebot: € 3.000,-*



71



01833 Stolpen OT Langenwolmsdorf, Stolpner Straße 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Stolpen hat rd. 5.500 EW und liegt ca. 25 km östlich von Dresden. Wahrzeichen und touristischer Anziehungspunkt der Stadt ist die auf einem Basaltfelsen gelegene, weithin sichtbare Burgruine Stolpen. Auf der Burg Stolpen verbrachte Gräfin von Cosel (1680–1765), einst Mätresse des sächsischen Kurfürsten August des Starken, die letzten 49 Jahre ihres Lebens in Gefangenschaft. Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich im OT Langenwolmsdorf am westlichen Ortsrand. Ländliche Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 528 m²

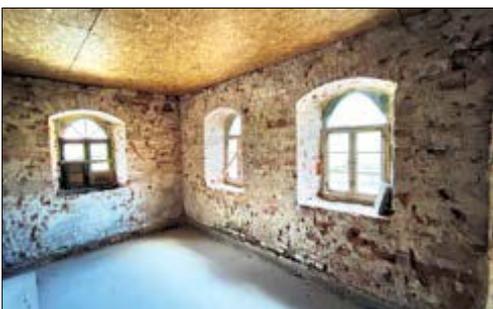
Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1835. Das Haus wurde entkernt, teilweise Fußböden aufgenommen, Innentüren entfernt und teilweise die Wandstellung entfernt oder neu errichtet. Keine Heizung- und Sanitärausstattung. Alte Holzfenster in unterschiedlicher Bauart. Holztreppe, Geländer entfernt. Mansarddach mit Ziegel- und Schindeleindeckung. Putzfassade mit Fachwerk im OG. Ingesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,-*



Burg

48



01768 Glashütte OT Bärenhecke, Bärenhecke 4

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Glashütte mit rd. 6.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die B170 sowie die A17, AS Bahretal und AS Bad Gottleuba, sind etwa 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südlich von Glashütte, am Ortsrand des OT Bärenhecke. Die „Mühle und Bäckerei Bärenhecke“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof Bärenhecke-Johnsbach ist ca. 500 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 772 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehemals 6 Wohnungen mit ca. 246 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH im Rohbauzustand, Bj. ca. 1914. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Es fanden umfangreiche Abriss- und Bauvorbereitungsarbeiten statt, u. a. wurde der Anbau abgerissen, die Bodenplatte neu gesetzt und das gesamte Objekt abgegraben und mit einer Betoneinfriedung versehen. Für Planung, Gutachten und Rohbauarbeiten wurden seit 2020 ca. € 150.000,- investiert. Eine Baugenehmigung zum Aus- und Umbau von 5 WE ist vorhanden. Satteldach mit Schieferdeckung, Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Neue Biokläranlage vorhanden, der Hausanschluss steht noch aus.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 39.000,-*



01774 Klingenberg, Straße des Friedens

- vertragsfrei -

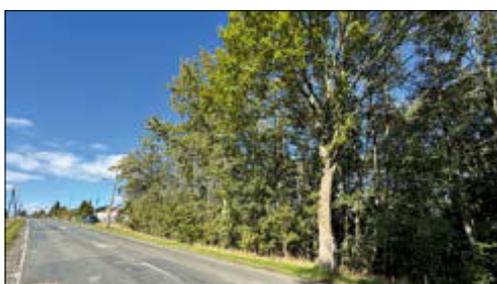
Lage: Sachsen. Klingenberg mit rd. 6.800 EW liegt ca. 35 km von Dresden entfernt. Nördlich grenzt der Tharandter Wald. Das Grundstück befindet sich im Ort, ca. 1 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend neu gebaute EFH, ein Supermarkt sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 518 m², Flurstück 296/27

Objektbeschreibung: Tlw. hängiges Baugrundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Tlw. verläuft über das Grundstück ein Graben. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB und im rechtskräftigen B-Plan-Gebiet „Siedlungsstraße“. Lt. B-Plan kann ein EFH/ZFH in offener Bauweise mit Garage errichtet werden; GFZ 0,6, GRZ 0,4. BRW € 41,-/m² (€ 21.238).

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 5.000,-*





09573 Augustusburg, Marienberger Straße 7 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Augustusburg mit rd. 4.500 Einwohnern liegt im Erzgebirge, etwa 15 km östlich von Chemnitz, ca. 20 km südwestlich von Freiberg und ca. 10 km nördlich von Zschopau. Die B180/B173 sind ca. 4 km entfernt und bis zur A4, Anschluss Frankenberg/Sa. sind es ca. 17 km. Die Stadt liegt auf einem Höhenrücken und ist überwiegend von Wäldern umgeben. Höchster Punkt ist der Schellenberg, auf dem das weithin sichtbare Schloss Augustusburg, ein ehemaliges Jagdschloss der sächsischen Kurfürsten, steht.

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

Grundstücksgröße:

ca. 680 m²

Wohn-/Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1901, Teilsanierung ca. 1995 – 2001 und 2012. Im EG und z. T. im Anbau befinden sich die beiden Gewerbeeinheiten, in den OG und im DG die Wohnungen. Im Rahmen der Teilsanierung wurden überwiegend neue Kunststoffthermofenster (straßenseitig Schallschutzfenster) eingebaut, der Laden und die WE im 1. OG links saniert, die Dacheindeckung tlw. erneuert bzw. ausgetauscht und die rückseitige Putzfassade saniert. GZH (Gasttherme) für Ladeneinheit im EG und eine WE im OG, sonst Ofenheizung, teils Kachelöfen, oder keine Heizung. Ein modernisiertes Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, sonst alte bzw. keine Bäder und Podest-TC. Decken zum Teil mit Stuckelementen. Steintreppe mit verziertem Metallgeländer. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Dach frontseitig mit Zwerchhäusern und Gauben mit alter Ziegel- und Dachpappeindeckung. Feuchtigkeitsschäden sowie Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden.

Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das leicht hängige Grundstück ist rückseitig begrünt und gepflegt.

zu den Details

Energieausweis:

B, 188,2 kWh/(m²a), Erdgas, Braunkohle, Bj. ca. 1900, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.740,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



01904 Neukirch/Lausitz, Dresdener Straße 37

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Neukirch mit rd. 4.800 EW und liegt ca. 12 km östlich von Bischofswerda, 13 km südlich von der Kreisstadt Bautzen sowie etwa 50 km östlich von Dresden. Die A4 ist ca. 16 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand, direkt an der Bundesstraße B98, in einer guten Geschäftslage. In der Umgebung gibt es weitere gewerblich genutzte Immobilien sowie Wohn- und Geschäftshäuser mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 737 m², bestehend aus den zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insg. ca. 780 m², davon ca. 680 m² im Neubau und ca. 100 m² im Altbau (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus einem Neubau sowie einem Altbau mit Anbau. Baujahr Neubau ca. 1996, Altbau ca. 1930. GZH. Im Altbau befinden sich eine Ladeneinheit sowie etwa 8 weitere Räume und die Sanitäreinrichtungen. Der Neubau bietet eine Verkaufsfläche von ca. 340 m² mit straßenseitigen Schaufenstern sowie eine gleich große Lagerfläche im UG. Aufzug vorhanden. Der Altbau wurde um 1985 saniert, nach 1990 wurden das Dach inklusive Dämmung und Eindeckung erneuert und überwiegend Kunststofffenster eingebaut. Altbau mit erheblichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, Neubau in gepflegtem Zustand. Kundenparkplätze befinden sich vor dem Gebäude. Die Zufahrt zum Hof, der sich zwischen den Gebäuden befindet, ist gepflastert und für kleinere LKW befahrbar. Das Objekt wird seit 1970 als Bettenfachgeschäft mit angeschlossenen Dienstleistungen genutzt und ist seit 2018 verpachtet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht:

ca. € 24.000,-

Mindestgebot:

€ 149.000,-*





02826 Görlitz, Bei der Peterskirche 1

Lage:

Sachsen. Görlitz, mit rd. 57.000 Einwohnern, ist die östlichste Stadt Deutschlands und zugleich Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Autobahn A4 verläuft etwa 4 km nördlich des Stadtzentrums, während die Bundesstraßen B6, B99 und B115 direkt durch die Stadt führen. Görlitz blieb im Zweiten Weltkrieg nahezu unversehrt, sodass heute rund 4.000 größtenteils restaurierte Baudenkmäler das Stadtbild prägen. Damit verfügt Görlitz über eines der am besten erhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands und ist das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt besticht durch spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein weitläufiges Gründerzeitviertel. Das Objekt befindet sich in **zentraler Lage** von Görlitz, oberhalb der Neiße und unmittelbar neben der historischen Peterskirche, einem der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt. Die gotische Kirche mit ihren markanten Türmen und prachtvollen Glasfenstern ist auch für ihre barocke Sonnenorgel bekannt, die 1703 von Eugenio Casparini erbaut wurde. Lage in der malerischen Altstadt, umgeben von zahlreichen historischen Gebäuden, Geschäften, Restaurants und Cafés. Der Ober- und Untermarkt ist fußläufig erreichbar. Es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.



Grundstücksgröße:

ca. 618 m²

Wohn-/Nutzfläche:

8 Wohnungen mit ca. 686 m² und 1 Lager mit ca. 70 m² sowie zzgl. 4 Stellplätze/Lager mit ca. 115 m². Insgesamt ca. 870 m².

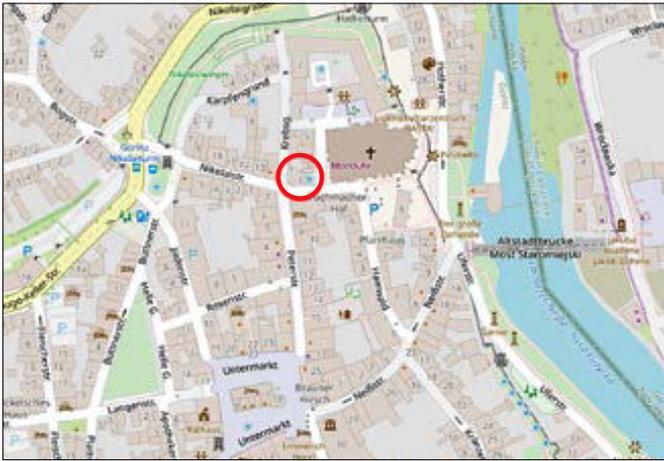
Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus erbaut als „Hallenhaus“ mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr um 16. Jh. Im Jahr 1758 residierte der preußische König Friedrich der Große, auch bekannt als der „Alte Fritz“, nach der Schlacht bei Hochkirch in diesem Haus. Während seines Aufenthalts werden



Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

76



- vermietet -

Objektbeschreibung: ihm Liebchaften sowie ausgelassene, trinkfreudige Feste in diesem Gebäude nachgesagt. Diese Episoden verleihen dem Haus eine besondere historische und kulturelle Bedeutung, die über seine bauliche Geschichte hinausgeht. GZH. Zeitgemäße Bäder. Fußböden u. a. mit Fliesen, Holzdielung, Parkett und Laminat. Tlw. historische Holztüren und Hauseingangstor aus Holz. Holzthermofenster. Massive Treppe mit Metall- bzw. Holzgeländer. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassade, rückseitig mit einem Balkonanbau als Stahlkonstruktion. Um 1997/99 wurde eine denkmalgerechte grundhafte hochwertige Sanierung/Modernisierung durchgeführt. Nach 2001 wurden alle Wohnungen, bis auf eine (Standard 1997), modernisiert, inkl. Fußböden erneuert bzw. aufgearbeitet und neue Badeinbauten sowie tlw. die Fliesen erneuert, tlw. „Porcelanosa“ sowie in einer Wohnung im Dachgeschoss vom Designer „Philippe Starck“. In den Folgejahren wurden stets regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Zum Objekt gehören eine kleine Kapelle, ein ehemaliger Braukeller und ein ehemaliger Pferdestall (Anbau) dazu, der derzeit als Lagerfläche bzw. für vier Stellplätze genutzt wird. Zusätzlich ist eine weitere Lagerfläche mit separater Zufahrt vorhanden. Der ehemalige Pferdestall bietet ggf. Potential gastronomisch genutzt zu werden. Insgesamt guter Zustand mit partiellem Renovierungsbedarf, die Ausstattung ist alters- und zweckmäßig. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und vollständig befahrbar.



zu den Details

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 70.260,-
Mindestgebot: € 1.075.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Unsere nächsten Auktionen

Frühjahr

25

Leipzig
28. Februar 25

Dresden
4. März 25

Einlieferungsschluss:
17. Januar 25

Sommer

25

Leipzig
23. Mai 25

Dresden
27. Mai 25

Einlieferungsschluss:
4. April 25

Herbst

25

Dresden
27. August 25

Leipzig
29. August 25

Einlieferungsschluss:
4. Juli 25

Winter

25

Leipzig
28. November 25

Dresden
2. Dezember 25

Einlieferungsschluss:
10. Oktober 25





02730 Ebersbach-Neugersdorf, Lessingstraße 5

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 11.500 EW liegt im Oberlausitzer Bergland, an der Grenze zu Tschechien. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind etwa 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Ortszentrum Ebersbach entfernt in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage, umgeben von Umgebendehäusern, Wohn- und Geschäftshäusern sowie reinen Wohngebäuden.

Grundstücksgröße: ca. 405 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 333 m²

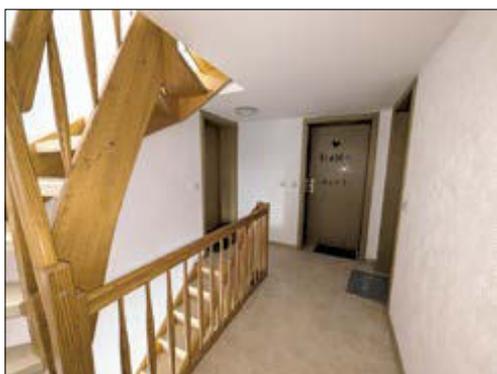
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, ursprünglich Umgebendehaus, Baujahr ca. Mitte 19. Jh. Umfassende denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung um 2000, dabei Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade erneuert sowie Einbau von Holzthermofenstern und Aufarbeitung bzw. Erneuerung aller Holztüren. Die Sanitär- und Heizungsanlagen und Elektrik wurden modernisiert und eine neue Treppenanlage installiert. Laufende Instandhaltung in den Folgejahren. GZH. Sanitäranlagen gefliest. Schieferdach, Putzfassade mit Farbanstrich, im OG teilweise Fachwerk. Holzthermofenster mit Isolierverglasung, verschiedene Bodenbeläge wie Fliesen, PVC und Laminat. Im Objekt befinden sich eine 3-Raum-, drei 2-Raum- und zwei 1-Raum-WE, davon wird derzeit eine WE gewerblich genutzt. Die Einheiten im EG wurden zu Wohnzwecken umgenutzt, wobei die ehemaligen Schaufenster erhalten geblieben sind. Gepflegter Gesamtzustand mit weiterem/erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Befestigte Stellflächen für 6 PKW sowie Erholungsflächen sind vorhanden.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 19.383,-

Mindestgebot: € 195.000,-*





Ausblick



ggü. Campus Zittau

02763 Zittau, Theodor-Körner-Allee 9

- leerstehend -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich im Innenstadtring sowie unmittelbar ggü. der „Hochschule Zittau/Görlitz Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen“. Zum Markt sind es ca. 300 m.



Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

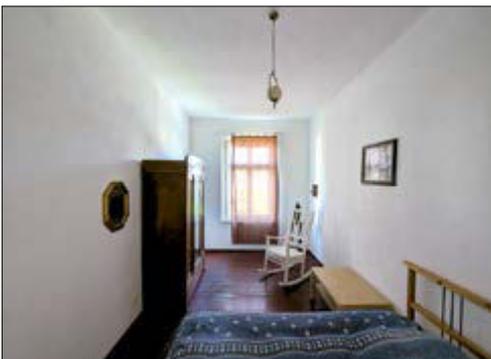
Wohn-/Nutzfläche:

4 Wohnungen mit ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit zwei Balkonen (derzeit demontiert), Baujahr um 1897. Das 4-geschossige Gebäude ist voll unterkellert, pro Etage befindet sich jeweils eine WE. Das 2. OG wird derzeit von den Eigentümern bewohnt, wobei ein Wanddurchbruch zum Nachbarobjekt besteht, der fachmännisch vor Übergabe zurückgebaut wird. Tlw. attraktive Kachelöfen mit Ornamenten und Krone. Holzdoppelkastenster, doppelflügelige Holzeingangstüren, sonst originale Holztüren. Die Ausstattung des gesamten Objekts, einschließlich der Haustechnik, ist sehr einfach, veraltet oder nicht mehr funktionsfähig. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf. 2023 wurde der Abwasseranschluss erneuert, ein neuer Trinkwasseranschluss und High Speed Glasfaser verlegt (Investitionen rd. € 6.000,-). Lage im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ und im Denkmalschutzgebiet Altstadt Zittau.

[zu den Details](#)



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 39.000,-*





02788 Zittau OT Wittgendorf, Hauptstraße 87

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt ca. 8 km nordöstlich von Zittau in Wittgendorf unmittelbar an der Hauptstraße sowie dem Wittgendorfer Wasser gelegen. Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten gleichartigen Umgebendhäusern sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Umgebendhaus, Baujahr um 1830. Ehemals Ofenheizung, keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. EG in typischer Holzblockbauweise, OG mit Holz verkleidet. Satteldach mit Schindeleindeckung, partiell undicht. Ältere Kastendoppel- und Einfachfenster, teilweise defekt, im EG vereinzelt Kunststofffenster. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Altmobiliar vorhanden. Grundstück ist verwildert mit Müllablagerungen im und am Objekt. An eignungsrecht am Grundstück gemäß § 928 (2) BGB.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*



02763 Mittelherwigsdorf OT Eckartsberg, Geschwister-Scholl-Straße 14

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Mittelherwigsdorf mit rd. 3.600 EW liegt ca. 40 km südlich von Görlitz, an der B96. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden unmittelbar an das Stadtgebiet von Zittau. Eine Attraktion direkt in Mittelherwigsdorf ist der ca. 1 km lange Barfußweg, der nahe am Fluss „Mandau“ verläuft. Das Objekt befindet sich im OT Eckartsberg. Umliegend sanierte Höfe und neugebaute EFH. Das Stadtzentrum von Zittau ist etwa 2 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.655 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 150 m², davon 1 WE mit ca. 65 m² vermietet. Garagen ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Anbau, Bj. um 1920. Linke WE mit Festbrennstoffheizung, rechte WE mit Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen und partiell aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Mansardausbau, Ziegeleindeckung, partielle Einregnungsschäden. Überwiegend Holz- und Kunststoffisoliertes Glasfenster. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 580,0 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1920; H

Jahresmiete (netto): ca. € 1.757,- inkl. Garagenmiete (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



81



© GeoComent GmbH



02906 Waldhufen OT Nieder-Seifersdorf, nahe Betonstraße - **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Waldhufen mit rd. 2.300 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Görlitz. Die A4 und die nördlich verlaufende B115 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Nieder-Seifersdorf außerhalb der Ortslage. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen, teilweise Waldflächen. Südlich des Ortsteils Nieder-Seifersdorf verläuft die A4 Strecke Dresden-Görlitz, die dort eine nach dem Ort benannte AS hat.

Grundstücksgröße: ca. **47.051 m²**, Flurstück 46
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, bestehend aus ca. 2,7 ha Ackerland, ca. 0,4 ha Grün-/Unland, ca. 1,2 ha Forst- und Waldfläche sowie ca. 0,1 ha Verkehrsfläche. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Königshainer Berge“. Auf einem Teil des Grundstücks (lt. Karte der oberflächennahen mineralischen Rohstoffe) wird der Rohstoff Granit vermutet.

Mindestgebot: € **30.000,-***

[zu den Details](#)



82



02923 Horka, Reiterweg 2, 4 - **unentgeltlich genutzt** -

Lage: Sachsen. Landkreis Görlitz. Horka mit rund 1.700 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich von Niesky, ca. 20 km nördlich von Görlitz und ca. 50 km nordöstlich von Bautzen. Bis zur A4, Anschluss Kodersdorf, sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht aus überwiegend sanierten EFH/MFH sowie einer Gaststätte, dem Friedhof Horka und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 2.500 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 270 m²
Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau und NG, Baujahr ca. 1902. Ofenheizung. Bad mit Dusche, Wanne und HWB, WC separat. Holzfenster und -türen. Unterschiedliche Fußbodenbeläge, u. a. Kunststoffbelag und Fliesen. Ausstattung insgesamt, veraltet. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und gepflegt. Darauf befinden sich eine Garage, ein Carport und ein Gartenhaus. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

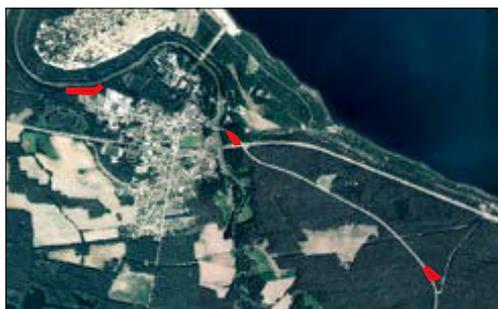
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): unentgeltlicher Nutzungsvertrag, Details auf Anfrage
Mindestgebot: € **5.000,-***



58

Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr

83



02943 Boxberg O.L. OT Uhyst, An der B156 und nahe Hauptstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Boxberg mit rd. 4.400 EW liegt ca. 35 km von Bautzen und ca. 50 km von Görlitz. Die Grundstücke befinden sich im OT Uhyst tlw. außerhalb und tlw. innerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 5.871 m², bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 36/5, 39/12, 121/3

Objektbeschreibung: Überw. Waldgrundstücke mit naturbelassenem Baum- und Strauchbewuchs. Zuwegung über B156 bzw. Forstwege. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, tlw. im Biosphärenreservat Vogelschutzgebiet, tlw. im Bergbaugesamt, tlw. im FFH-Gebiet. Tlw. wird Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

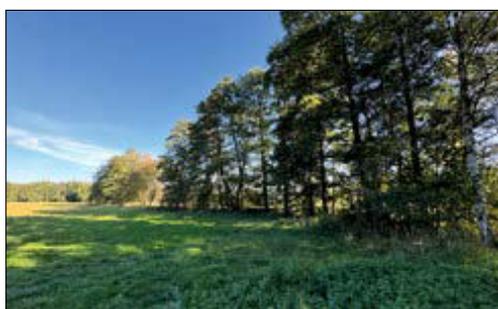
[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH



02956 Rietschen OT Daubitz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Rietschen mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Niesky. Die B115 sowie die Bahnstrecke Cottbus-Görlitz führen durch die Gemeinde. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Daubitz, südlich des Truppenübungsplatzes Muskauer und Neustädter Heide. Umliiegend Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 5.060 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 55, 88

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, tlw. mit Wassergräben. Zuwegung erfolgt über Forst- und Feldwege, tlw. über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturschutzgebiet „Niederspreer Teichgebiet und Kleine Heide Hähnichen“, im Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-*

© GeoContent GmbH



01468 Moritzburg OT Boxdorf, Haidebergstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Moritzburg mit rd. 8.500 EW befindet sich ca. 15 km nördlich von Dresden. Die A4 liegt ca. 7 km entfernt. Bekannt ist die Stadt vor allem durch das Barockschloss Moritzburg. Der OT Boxdorf liegt ca. 5 km in südlicher Richtung unweit der A4 AS Dresden-Wilder Mann. Das Grundstück befindet sich im OT Boxdorf in ruhiger Ortsrandlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Bushaltepunkt in fußläufiger Entfernung. Umliiegend überwiegend EFH sowie ein kleines Waldgebiet.

[zu den Details](#)

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m², Flst. 934

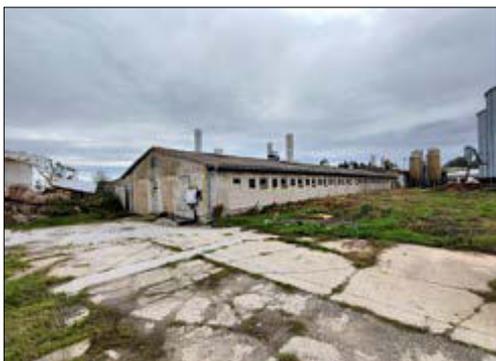
Objektbeschreibung: Unbebautes, längliches, hängiges Grdst., derzeit wild mit Bäumen bewachsen, z. T. Mauerreste vorhanden. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Laut. FNP überw. Waldfläche, teils Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 1.000,-*



84

85



01561 Priestewitz OT Porschütz, Blatterslebener Straße 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Priestewitz hat mit seinen Ortsteilen rund 3.000 Einwohner und liegt am Südrand der Großenhainer Pflege. Die Nachbarstädte sind Großenhain, ca. 5 km entfernt, die Kreisstadt Meißen ca. 10 km und Riesa ca. 17 km. Die B101 verläuft durch die Gemeinde. Der Ortsteil Porschütz liegt ca. 2 km westlich von Priestewitz.

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

Grundstücksgröße: ca. 9.505 m², Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer

Nutzfläche: ca. 2.000 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Landwirtschaftliches Betriebsgelände, bis ca. Mitte 2022 zur Schweinmast und Aufzucht genutzt. Bj um 1965, umgebaut und modernisiert ca. 2007. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Stallgebäude mit Spotmix-Fütterung, automatischer Lüftung, beheizbar, Abführen der Gülle mit Vakuumpumpe, Boxen für Gruppenhaltung, zusammen ca. 1448 Tierplätze, 1 Sozialgebäude mit Sozial- und Sanitarräumen sowie Raum mit automatischer Futtermischanlage, 2x500 t Getreidesilos mit Annahmewanne und Trocknung zur Futterlagerung, 4 Futtersilos, 1 Güllebehälter ca. 2400 m³ und Brunnen. Die technischen Anlagen sind funktionstüchtig. Das Grundstück ist teilweise mit Beton, Schotter und Steinen befestigt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Betonzisterne für Löschwasser. Auf den Dächern wird im November 2024 eine Photovoltaikanlage errichtet, welche sich im Fremdeigentum befindet. Die Mieteinnahmen für die Laufzeit von 20 Jahren werden als Einmalzahlung an den Veräußerer bezahlt.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 175.000,-*



Auktion DRESDEN 3. Dezember 2024, ab 11.00 Uhr



01561 Priestewitz OT Nauleis, Am Rundling 11

- vermietet -

Lage: Sachsen. Priestewitz hat mit seinen OT ca. 3.162 EW und liegt am Südrand der Großenhainer Pflege. Die Nachbarstädte sind Großenhain, ca. 5 km entfernt, die Kreisstadt Meißen ca. 10 km. Die B101 verläuft durch die Gemeinde. Das Objekt befindet sich im OT Nauleis, 6 km östlich von Priestewitz. Umliegend Bauernhöfe und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.708 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 233 m², vermietet. Zzgl. ca. 630 m² Stall- und Nebenflächen sowie ca. 250 m² Scheune. Insgesamt ca. 1.113 m².

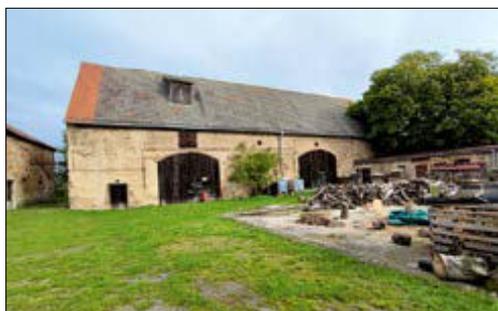
Objektbeschreibung: Wohn-/Stallhaus und Scheune, Bj. um 1880. Ofenheizung. Bäder und Sanitärausstattung nicht zeitgemäß. Tlw. Kunststofffenster, sonst Holzfenster. Alte Holztüren und Holztore. Steintreppe und Holztreppe. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell schadhafte. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Die gesamte Ausstattung ist veraltet, insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Scheune aus Naturstein. Auf dem hinteren Grundstücksbereich sind Gärten angelegt. Die Sirene auf dem Dach befindet sich im Fremdeigentum. Verträge dazu bestehen nicht.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.560,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 45.000,-*

[zu den Details](#)



03253 Schönborn, Bahnhofstraße 21, 22, 23

- teilweise vermietet -

Lage: Brandenburg. Schönborn mit rd. 1.400 EW liegt ca. 4 km von Doberlug-Kirchhain und ca. 16 km von Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die A13 ist ca. 41 km, die B96 ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand. Umliegend vereinzelt Wohnbebauung, Gewerbe sowie Gartenanlagen und Wald.

Grundstücksgröße: ca. 4.753 m²

Wohn-/Nutzfläche: 18 WE mit ca. 993 m², davon laut Eigentümer 1 WE mit ca. 55 m² vermietet. Bei der Besichtigung waren 3 WE genutzt.

Objektbeschreibung: 3 WH mit je 6 WE, je Haus ein NG mit Schuppen sowie 6 Garagen. Bj. um 1936, saniert um 2002. Je Haus eine GZH, tlw. Heizkörper und Leitungen demontiert. Bäder in den bewohnten WE nutzbar, sonst zerstört/unbrauchbar. Kunststoff-/Holzfenster sowie Türen tlw. defekt /ausgebaut. Steinfassaden sowie Dächer mit Schäden. Haus Nr. 23 (leer) durch Vandalismus zerstört. In den Häusern sind Vandalismus- sowie starke Abnutzungsschäden vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerungen im und am Objekt. Grundstück ist überwiegend verwildert.

[zu den Details](#)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,- (für eine vermietete WE)

Mindestgebot: € 39.000,-*





Lübben Stadthafen

15907 Lübben, Am Ostbahnhof 10

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Lübben mit rund 14.000 Einwohnern liegt ca. 9 km östlich der A14 (AS Freivalde) und ist das Tor zum Spreewald. In den zurückliegenden Jahren hat sich Lübben in eine reizvolle kleine Touristenstadt verwandelt, die sich seit 1999 „Staatlich anerkannter Erholungsort“ nennen darf. Eine Kahnfahrt auf den unzähligen Fließten der Spree bietet die besten Möglichkeiten, sich vom einmaligen Reiz des Biosphärenreservates Spreewald zu überzeugen.

Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand. Umgebung überwiegend Gewerbe, weiträumig Richtung Süden EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.930 m²

Nutzfläche:

ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Produktionshalle, ehemalige Konservierungshalle eines Stahlbaubetriebes, Baujahr um 1965/1975. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Solide Kalthalle, teilweise massiv, teilweise Stahlkonstruktion. Profilblechverkleidung. Flaches Satteldach mit Profilblech. Industriefenster, Metalltüren und -tore. Brückenkrananlage vor und in der Halle. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist begrünt, vereinzelt befestigt und im Randbereich mit Bäumen bzw. Sträuchern bewachsen.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

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 Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG



04931 Mühlberg/Elbe, Köttlitzer Straße 8 - überwiegend vermietet -

Lage: Brandenburg. Mühlberg an der **Elbe** mit rd. 3.500 EW liegt im äußersten Südwesten des Landes Brandenburg, im ländlich strukturierten Landkreis Elbe-Elster. Die Dahleener Heide befindet sich ca. 15 km westlich. Die Stadt liegt ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Marktplatz und ca. 200 m östlich vom Schloss Mühlberg. Umliegend Wohnbebauung und Gärten.



Grundstücksgröße: ca. 246 m²
 Wohnfläche: 3 WE mit ca. 228 m², davon 2 WE mit ca. 118 m² vermietet
 Objektbeschreibung: MFH mit Seitenflügel und HH mit Garage, Bj. ca. 1906. Sanierung ca. 1994, diese umfasste die Fassade, den Einbau von Kunststoffenstern, straßenseitig mit Rollläden, die Öl-ZH mit WW-Bereitung und Plattenheizkörper mit Thermostatventil, Aufarbeitung der Holztüren, teilweise Sanitärinstallation sowie die Reparatur des Daches. Bäder mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Holztreppe mit Holzgeländer. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Flachdach mit Bitumbahnen. Es besteht eine Hausdurchfahrt zum gepflasterten Innenhof. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 253,7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1906

Jahresmiete (netto): ca. € 7.944,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



Straßenansicht



04931 Mühlberg/Elbe OT Fichtenberg, Schloßstraße 4 - geringf. vermietet -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 4 km südlich von Mühlberg im Ortszentrum von Fichtenberg, ggü. der Kirche. Eine Kindertagesstätte ist ca. 300 m entfernt. Umliegend überwiegend WH in offener und halboffener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 2.789 m²
 Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 135 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet, zzgl. Nfl. mit ca. 90 m², leerstehend. Insgesamt ca. 225 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. In der verm. WE Kohlebadeofen, Wanne, WC und HWB, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Partiiell Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen. Das Grundstück ist begrünt, teilweise befestigt sowie befahrbar. Es ist ein Garagenkomplex mit insgesamt 9 Garagen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Bereich eines Bodendenkmals.

[zu den Details](#)

Energieausweis: B, 369,04 kWh/(m² a), Strom, Bj. 1900, H

Jahresmiete (netto): ca. € 2.333,- (für die vermieteten Flächen und die 9 Garagen)

Mindestgebot: € 12.000,-*





Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

Aufgeld und Nebenkosten

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

Objektübergabe

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

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



Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

Herausgeber:	Verlag:	Satz und Repro:	Druck:	Verantwortliche Redakteure:
Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12 01069 Dresden	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	MÖLLER PRO MEDIA GmbH Zeppelinstraße 6 16356 Ahrensfelde	Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert, Andreas Blum

Erläuterungen der Notare

Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen, Hohe Straße 12, 01069 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

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

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

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

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

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

Auktion in Leipzig:
Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6
04105 Leipzig
Tel.: +49 (341) 566 28 58
Email: notarwalter-leipzig@t-online.de

Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund von einer Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
a) die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ Nr. 2395/2024-H, auf die verwiesen wird, und
b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) – Flurstück → zu → m² der Gemarkung →, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts von Blatt .
Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der Anlage 1.
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von _____ € (in Worten:Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (09) (Garantieerklärungen)
- (10) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (11) (Unterzeichnung) Nach Verlesung durch den Notar genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:
Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

- (12) (Grundbuchbeschreibung/Vertragsgegenstand) Die nachfolgenden Erklärungen beziehen sich auf den im vorstehenden Abschnitt (04) näher bezeichneten Vertragsgegenstand.
- (13) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***

Vertragsmuster

- (14) (14) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum *** mit Ausnahme der bereits gezahlten Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***
IBAN: ***
BIC: ***
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (15) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschens des Zahlungsanspruchs bei Direktleistung an den Veräußerer, oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
 - Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- Der Veräußerer haftet nicht für die Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes für Zwecke des Erwerbers oder dessen Eignung zur Erreichung seiner steuerlichen Ziele.
- (16) (Grundbucheintragungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (17) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter oder seinem Nachfolger in Amt 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 und Genehmigungen von Beteiligten oder den Behörden entgegenzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen..
- (18) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften beantragen.
- (19) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars ***- geschäftsansässig ***-, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (20) (Belastungsvollmacht) Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber – bei mehreren Erwerbern je einzeln und mehrere Erwerber sich gegenseitig – Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht vor jeder deutschen Notarstelle Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
- „a) (Sicherungsabrede). Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
b) (Zahlungsanweisung). Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen nach den Regelungen im Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungspflicht). Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“
- Der Veräußerer weist den die Grundschuld beurkundenden Notar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.
Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (21) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinen die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 30. August 2024 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt –

1) Allgemeines

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. Der Auslobungstext kann weitere Konkretisierungen enthalten.

2) Geldwäsche/Registereintragen

Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetzes in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist. Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist nur möglich, wenn die GbR bereits als sog. „eGbR“ im Gesellschaftsregister registriert wurde. Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

3) Auktionsablauf

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.

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.

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. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte ferner mündlich 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 nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerStV 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.

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

4) Bietungssicherheit

Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf das Konto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Die Bietungssicherheit kann jedoch nur nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses ausgezahlt werden. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt werden. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.

5) Beurkundungsverfahren

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 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 bei der Zuschlagsbeurkundung persönlich anwesend war oder nicht unter

Versteigerungsbedingungen

Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht.

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

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

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und beglaubigte Abschriften beantragen.

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

Alle Vertragsparteien verpflichten sich – sofern bei Beurkundung der Zuschlagsurkunde noch nicht vorliegend – unverzüglich ihre steuerlichen Identifikationsnummern nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

6) Feststellungen zum Objekt

Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenen Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt.
- 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.

7) Haftungsausschluss

Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

8) Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

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.

9) Besitzübergang

Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

Versteigerungsbedingungen

9) Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

Soweit ein bestehendes gesetzliches oder dinglich gesichertes Vorkaufsrecht oder ein dem Erwerber beim Zuschlag bekanntes lediglich schuldrechtliches 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 eines Monats 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. Im Falle eines ausgeübten Rücktritts ist der Notar unverzüglich darüber zu unterrichten.

10) Rechtsmängel

Der Ersteher übernimmt, soweit der Auslobungstext nicht anderes ausweist, alle im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Sanierungsvermerke sowie 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. Dies gilt auch für Baulasten.

11) Notaranderkonto

Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die nachfolgend 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.

Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten 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 und bevollmächtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabenerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersterherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Die Kostentragung ist in Punkt 17) der Versteigerungsbedingungen vereinbart. 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.

12) Fälligkeit und Auszahlung

Soweit im Auslobungstext oder der Zuschlagsurkunde nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Bedarf der Vertrag einer behördlichen Genehmigung ist der Kaufpreis auch ohne das Vorliegen der behördlichen Genehmigung fristgemäß zu hinterlegen, es sei denn der Auslobungstext oder die Zuschlagsurkunde sieht ausdrücklich etwas anderes vor.

Die Auszahlung erfolgt,

- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungs- und pfandrechte erfolgt ist – jedoch nur sofern diese bis zum Vorliegen der übrigen Voraussetzungen bestellt wurden – und
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

14) Verzug

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. Durchschrift an den Notar wird erbeten. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer 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 eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

Versteigerungsbedingungen

15) Treuhandkonten Auktionshaus

Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 12 enthaltenen Abweichungen.

16) Aufgeld

Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

- | | |
|---|--------------|
| a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 | 17,85 v. H., |
| b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 | 11,90 v. H., |
| c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 | 9,52 v. H., |
| d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 | 7,14 v. H., |

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

17) Kosten

Der Ersteher trägt,

- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung (Nachtrag), ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen (mit Ausnahme der Löschungskosten der vom Veräußerer zu löschenden Rechte) und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen
- die Gebühren (bspw. Kontoführungsgebühren) des das Notaranderkonto führenden Kreditinstituts.

Der Veräußerer trägt,

- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch – mit Ausnahme der Vollzugsgebühr –
- etwaige Treuhandgebühren
- die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorgelegter Abtretungserklärungen anfallen, sofern der Notar dadurch Auszahlungen vom Anderkonto direkt an die Abtretungsempfänger vornimmt.

18) Eigentumsumschreibung

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. Ablehnende, mit Auflagen versehene oder anfechtbare Bescheide von Behörden sind den Vertragsbeteiligten jedoch unmittelbar zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des zuvor vollständig hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen, wenn dem Notar die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt und wenn alle Notarkosten beglichen wurden. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

19) Gerichtsstand

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

20) Sonstiges

Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

Urkundenrolle Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen, Dresden, vom 17.06.2024.



Online-Objektfragebogen

