

Frühjahrs-Auktionen 2024

28. Februar 2024 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

1. März 2024 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1



Auktion



Kleingartenanlage in Halle (Saale), Pos. 62



Logistikstandort an der Neuen Messe Leipzig, Pos. 63

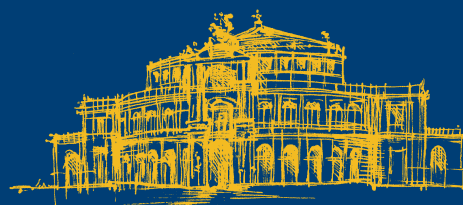


Bezugsfreie Eigentumseinheit in
Dresden-Striesen, Pos. 1



Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in
Zeitz, Pos. 43

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

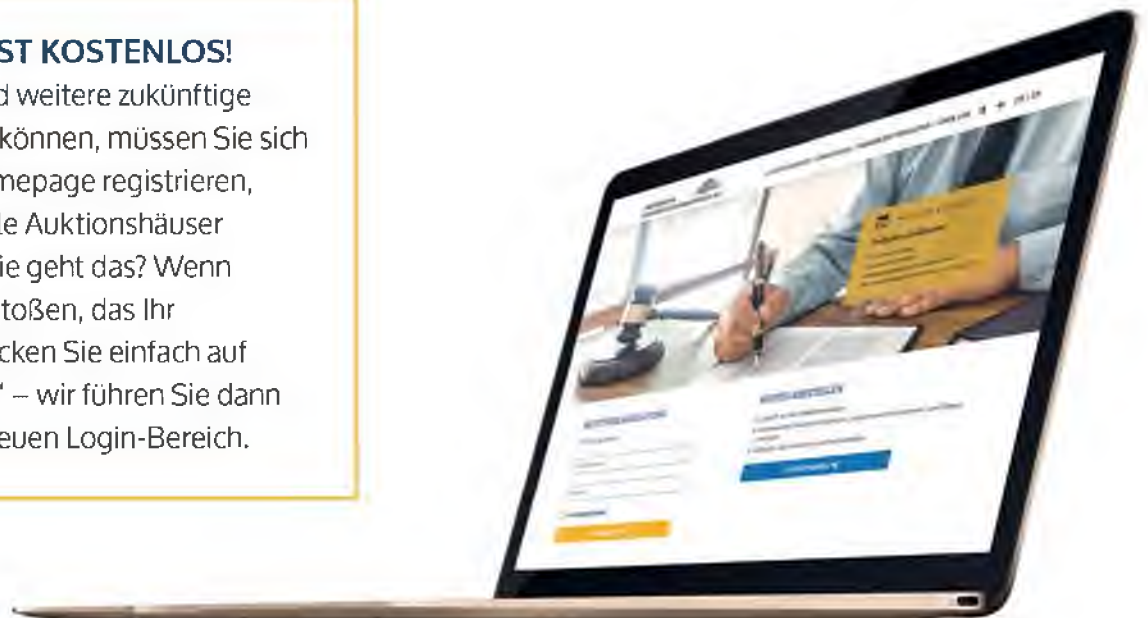
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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, des Freistaates  Sachsen, von Kreditinstituten, Wohnungsbaugesellschaften und Nachlasspflegern versteigern wir insgesamt 84 Immobilien zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

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

- Zutritt zum Auktionssaal
für registrierte Bieter
- Für Zuschauer werden die Auktionen
per Livestream ins Internet übertragen

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, 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 Abschluss eines gesonderten schriftlichen Bietungsauftrages bzw. **die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erforderlich**. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mit unseren Büros Kontakt auf oder füllen Sie das Gebots-Formular auf Seite 5 entsprechend aus und lassen es uns **möglichst frühzeitig** zukommen.

Bitte beachten Sie Folgendes:

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

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

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

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

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



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



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 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 sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist für Bieter 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 zuvor vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Geldwäschegesetz

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

Bietungssicherheit

Die Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden.

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

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

Das vom 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 Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 % im Freistaat Sachsen 5,5 %, in Sachsen-Anhalt und in Niedersachsen 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 28. Februar und 1. März 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. B 34/2023 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr



1



01309 Dresden, Anton-Graff-Straße 30

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 565.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Striesen-West an der Grenze zu Blasewitz bzw. Johannstadt in sehr guter Lage. Bis in die Innenstadt sind es nur 3 km. Die Umgebung prägen mehrheitlich vergleichbare, aufwendig sanierte Wohn-/Geschäftshäuser, überwiegend aus der Gründerzeit.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit 19 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1998. GZH. Mansarddach mit Anbauten, Gauben und Ziegeleindeckung, farbige Putzfassade. Holzisoliertglasfenster. Innentüren aus Holz bzw. aus Holzersatzstoffen; Kunststoffhaueingangstür. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das **Teileigentum Nr. 19** liegt im Souterrain und besteht aus 6-Zimmern, Küche mit EBK, Flur, Dusch-Bad mit Marmorfliesten und HWB sowie separatem WC. Die Räume sind tlw. mit Parkettböden ausgestattet. Die Einheit war von 2009 bis 2023 zu Wohnzwecken (zuletzt Studenten-WG) vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Partiiell sind Stockflecken an Wänden erkennbar, wo während der Nutzung Schränke bzw. Einbauten standen. Es liegt eine gültige Baugenehmigung (aus 08/2023) zur Nutzungsänderung in eine Wohnung inkl. Brandschutznachweis sowie ein Stellplatzablösebescheid vor.

[zu den Details](#)

Nutzfläche:

ca. 134 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 505,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 250.000,-*

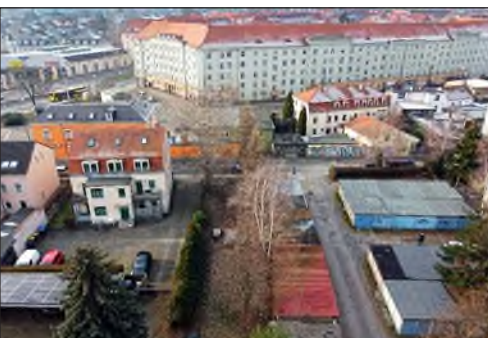


* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

2



01139 Dresden, Tichatscheckstraße 6/ Dettmerstraße

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rund 565.000 Einwohnern ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Mickten ca. 5 km nordwestlich von der Dresdner Innenstadt in der Nähe der Leipziger Straße. Unweit befindet sich der ELBEPARK Dresden, ein bekanntes Einkaufszentrum mit über 180 Geschäften sowie die Anschlussstelle Dresden Neustadt (A4). Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Umliegend mehrgeschossige Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbe, weiteren Garagen und einer Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 680 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, bebaut mit 13 Garagen, im Randbereich mit Sträuchern/Bäumen bewachsen. Die Garagen sind vermietet und monatlich kündbar. Sie verfügen über abschließbare, doppelflügelige Tore aus Metall. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Wohnbaufläche mit offener, 3-geschossiger Bebauung, Geschossflächenzahl 1,0, d.h. ca. 680 m² Wohnfläche könnten errichtet werden.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 430,- /m².

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.008,- (für 13 Garagen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-* (€ 290,-/m²)

[zu den Details](#)



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

8

Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr



01156 Dresden OT Oberwartha und Niederwartha und 01465 Dresden OT Schönborn

- vertragsfrei -

Lage: Die OT Ober- und Niederwartha liegen am westlichen Stadtrand von Dresden und sind durch das Pumpspeicherwerk bekannt. Der OT Schönborn liegt am nordöstlichen Stadtrand.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage jeweils als Teil eines größeren Waldgebietes.

Grundstücksgröße: ca. 2.654 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken, Flste. 46/a, 197, 197/a

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wald- bzw. Wiesengrundstücke. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet 2021, tlw. im FFH-Gebiet 2019 sowie tlw. im Vogelschutzgebiet 2019.

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



01619 Zeithain OT Jacobsthal, Hausener Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Zeithain mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Riesa, im Kreuzungsbereich der B 98 und der B 169. Die A 13 ist ca. 25 km entfernt.

Das Grundstück befindet sich im nordwestlich gelegenen Ortsteil Jacobsthal am Ortsrand. Umliegend Land- und Forstwirtschaftsflächen sowie Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 15.860 m², Flst. 84/12

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche als Teil eines größeren Waldgebietes mit Mischwald und Nadelgehölz. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Vogelschutzgebiet SPA 2019 „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



01561 Priestewitz OT Blattersleben

- vertragsfrei -

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

Die Grundstücke befinden sich ca. 200 m westlich von Blattersleben. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.265 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 338 und 339

Objektbeschreibung: Waldflächen mit naturbelassenem Laubbaumbestand u.a. Buche, Esche und Eiche. Die Grundstücke sind teilweise hängig und haben keine direkte Zuwegung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich § 35 BauGB und Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)





© GeoContent GmbH



01561 Priestewitz OT Blattersleben, Zur Scheibe 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Priestewitz hat mit seinen OT rd. 3.000 Einwohner und liegt am Südrand der Großenhainer Pflege. Großenhain ist ca. 5 km und die Kreisstadt Meißen ca. 10 km entfernt. Die B 101 verläuft durch die Gemeinde. Der OT Blattersleben liegt ca. 4 km westlich von Priestewitz. Das Objekt liegt ca. 600 m nördlich von Blattersleben in Einzellage und ist durch eine asphaltierte Straße erreichbar. Umliegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **10.000 m²**, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 2.000 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges, landwirtschaftliches Betriebsgelände, welches zur Milchkuhhaltung genutzt wurde. Auf den Grundstücken befinden sich ein Stallgebäude, Bj. ca. 1994, mit 180 Liegeplätzen, Melkeinrichtung, Fangstand und Klauenpflegestand sowie 4m breitem Futtergang. Weiterhin Futtersilos 2x 1.200 t und 1x 150 t, 3 Fahrsilos für Silage, Güllebehälter ca. 2.400 m³, Feuerlöschteich, eigener Brunnen und ein Trafohaus. Im Stallgebäude befinden sich Büro- und Sanitärraum mit Duschen, HWB und WC. Ehemals Ölheizung mit Plattenheizkörpern. Die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage ist im Fremdeigentum. Sie geht laut Vertrag 2029 in den Besitz des Grundstückseigentümers über. Auf dem Grundstück sind Ablagerungen von Folie sowie Altreifen die zur Abdeckung der Silage dienen. Die Wegeflächen zwischen den Flurstücken befinden sich im Fremdeigentum. Ein Geh- und Fahrrecht wird dinglich gesichert.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

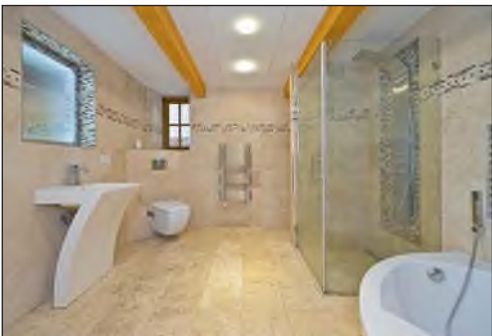
€ 115.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

7



01662 Meißen, Dresdner Straße 64

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 29.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Niederspaar am Fuße des Spaargebirges, an dessen Südhängen sich zahlreiche bewirtschaftete Weinberge befinden, welche die Großlage Meißner Spaargebirge darstellen. Unmittelbar vor dem Objekt verläuft der bekannte und von Radtouristen beliebte Elbradweg.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²

Wohnfläche: ca. 155 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives, freistehendes EFH, Bj./ Umbau ca. 1907, umfassend saniert ca. 2002-2015. GZH. Im EG befinden sich ein Flur mit Fußbodenheizung, 2 Zimmer, ein Abstellraum und ein hochwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche und Wanne. Im OG befindet sich ein Wohnraum mit anschließender Terrasse mit freiem Blick auf die Elbe, sowie die Küche mit Fußbodenheizung und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Im ausgebautem DG befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein WC mit HWB. Vom Schlafzimmer oder der Küche gelangt man auf eine weitere großzügige Terrasse. Im Jahr 2023 wurde bei der straßenseitigen Terrasse die Abdichtung und Entwässerung erneuert, Investitionskosten rd. € 50.000,-. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand, 1 Raum mit Restarbeiten. Das Objekt verfügt über einen Gewölbekeller. Das Grundstück ist befahrbar und bietet Platz für einen PKW-Stellplatz.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahme-tatbestand

Mindestgebot: € 175.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

8



01445 Radebeul, Wilhelm-Busch-Straße 14

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit rd. 33.400 Einwohnern liegt ca. 5 km von Dresden direkt an der Elbe, nahe der A 4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Das Objekt liegt in sehr ruhiger Lage in Radebeul West oberhalb der Meißner Straße, in einer typischen Villengegend. Fußläufig ist die Straßenbahn in 10 min und die Einkaufsmeile Moritzburger Straße in 15 min erreichbar.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1994. Der Neubau verfügt über 7 ETW und wurde auf einem großzügigen Villengrundstück mit altem Baumbestand errichtet. GZH mit WW-bereitung, Kunststoffisolierfenster, teilweise mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich. Rückseitig Balkone und Terrassen. Das Grundstück vor dem Haus ist gepflastert; das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die **leerstehende ETW Nr. 1.1** befindet sich im EG links und besteht aus vier Zimmern, Balkon zum begrünten Innenhof, Küche, Flur, Bad mit Fensterlüftung, Gäste-WC, Abstellkammer sowie Kellerabteil und ein Stellplatz vor dem Haus. Die ETW ist komplett entkernt und somit zum Ausbau vorbereitet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche:

ca. 102 m²

Hausgeld mtl.:

€ 502,06

Energieausweis:

V, 128,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994

Mindestgebot:

€ 300.000,-*

[zu den Details](#)

Objektbeschreibung:

Die **vermietete ETW Nr. 1.2** befindet sich im EG rechts und besteht aus drei Zimmern, Balkon zum begrünten Innenhof, Küche, Flur, gefliestem Bad mit Wanne und Dusche sowie Fensterlüftung, Gäste-WC, Abstellkammer sowie Kellerabteil. Die Fußböden sind mit Fliesen und Parkett versehen. Innentüren als Blendrahmenfünftüren. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz vor dem Haus. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

ca. 89 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 815,-

Hausgeld mtl.:

€ 310,69

Mindestgebot:

€ 250.000,-*

[zu den Details](#)

9



10



01705 Freital, Quergasse 2

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 EW grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die B 170, B 173 und A 17. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Deuben in der Nähe der Dresdner Straße. Unweit befinden sich der neu gestaltete Mühlenpark und ein Lebensmitteldiscounter.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage „Beim Mühlbach“, Bj. um 1996. Die Anlage ist gepflegt, der parkähnliche Innenhof mit kleinem Teich, ein Spielplatz und viel Grün bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Fernwärme. Putzfassade mit Wärmedämmung und Farbanstrich. Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand.

Die **vermietete ETW Nr. M 132** befindet sich im DG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit offener Küche, separatem Abstellraum, Flur, Balkon und gefliestem Wannenbad mit WC und HWB sowie AR im Kellergeschoss. Fliesen- und Teppichböden. Des Weiteren gehört der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 194** zum Verkaufsgegenstand.



Wohnfläche:

ca. 50 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 528,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 197,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.972,-

Energieausweis:

V, 86 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1996, C

Mindestgebot:

€ 65.000,-*

[zu den Details](#)



Objektbeschreibung:

Die **vermietete ETW Nr. M 133** befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern mit offener Küche, separatem Abstellraum, Flur, Balkon und gefliestem Wannenbad mit WC und HWB sowie AR im Kellergeschoss. Des Weiteren gehört der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 200** zum Verkaufsgegenstand.

Wohnfläche:

ca. 50 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 551,- inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 231,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.840,-

Mindestgebot:

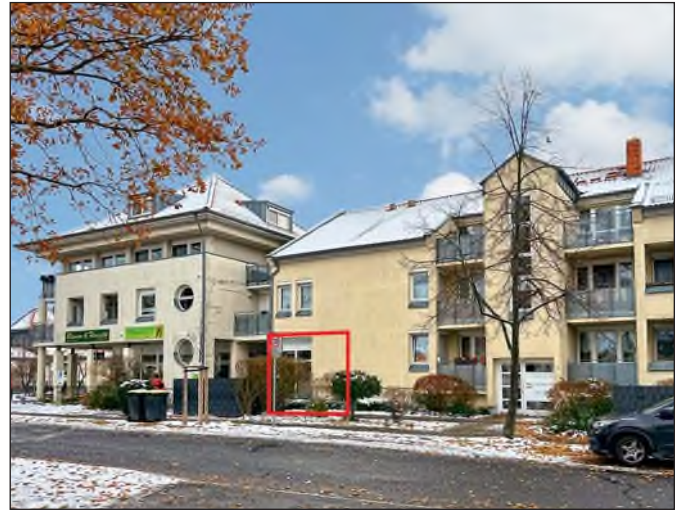
€ 65.000,-*

[zu den Details](#)



Blick zum Windberg

11



01689 Weinböhla, Schillerstraße 4-6

- bezugsfrei -

Lage:

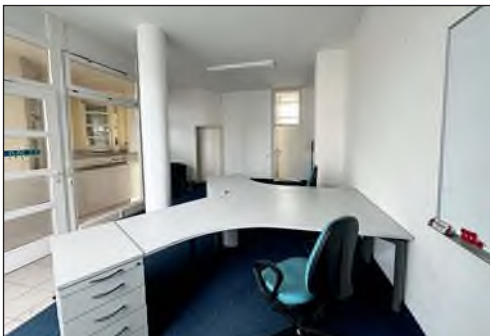
Sachsen. Weinböhla, staatlich anerkannter Erholungsort, mit rd. 10.500 Einwohnern liegt an der Sächsischen Weinstraße und inmitten der Kulturlandschaft von Meißen (ca. 10 km), Radebeul, Dresden (ca. 20 km) und Moritzburg (ca. 8 km). In den letzten Jahren hat sich Weinböhla zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort entwickelt. Weinböhla ist gut über die A 13 (AS Radeburg) und A 4 (AS DD-Klotzsche) zu erreichen.

Das Objekt befindet sich zentral im Ort in einer gepflegten Wohnanlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich 3 Supermärkte und der Bahnhof.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage mit 44 WE und 2 GE sowie 44 Außenstellplätzen, Baujahr ca. 1996. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Das **Teileigentum Nr. 30** befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche inkl. Einbauküche und WC mit HWB. Teppichböden und Fliesen. Altmobiliar vorhanden. Des Weiteren besteht ein Sondernutzungsrecht am Kfz-Abstellplatz Nr. 50 im Freien. Gemäß Teilungserklärung kann das Teileigentum auch zu Wohnzwecken genutzt werden, soweit keine behördlichen Vorschriften entgegenstehen.



Nutzfläche:

ca. 49 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 190,-

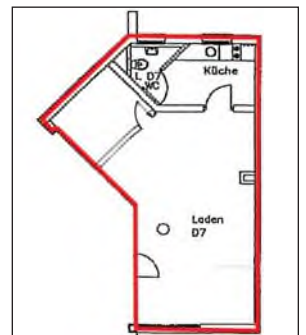
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 39.000,-*

[zu den Details](#)





01623 Lommatzsch OT Striegnitz, Striegnitzer Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit seinen 39 OT hat rd. 4.700 EW und liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa. Die Stadt liegt im Viereck der Bundesstraße B 6, B 101, B 169 und B 175. Die A 4 (Anschluss Nossen) ist ca. 15 km entfernt. Bis Dresden sind es ca. 35 km. Lommatzsch liegt im Zentrum der fruchtbarsten Agrarregion des Freistaates, der Lommatzschener Pflege, auch als „Kornkammer Sachsens“ bezeichnet. Das Objekt befindet sich im OT Striegnitz ca. 5 km nördlich von Lommatzsch entfernt. Lage unweit der Kirche auf einer kleinen Anhöhe an einer Sackgasse. In der Umgebung befinden sich zum Teil neu errichtete Einfamilienhäuser und Gärten.

Grundstücksgröße: ca. 472 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. vor 1800. GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Farbanstrich, ab 1. OG Sichtfachwerk. Partielle Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Dach mit Biberschwanzeindeckung, partiell undicht. Schädlingsbefall im Dachstuhl. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Über das Grundstück verläuft die Zuwegung zu Nachbargrundstücken. Eine dingliche Sicherung besteht nicht.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 16.000,-*

[zu den Details](#)

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG



TIPPGEBER GESUCHT!

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

So einfach geht es!



Ihre Empfehlung

Sie senden uns Ihren Immobilitentipp per E-Mail zu.



Wir prüfen Ihren Tipp

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

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



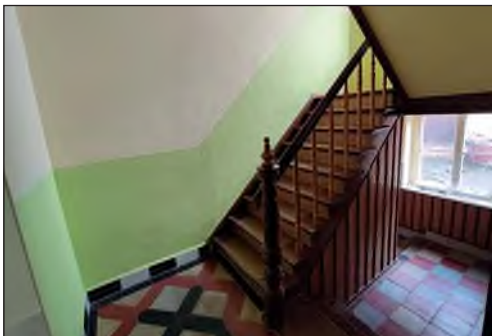
Versteigerung der Immobilie in unserer Auktion

Die Immobilie wird zum Höchstgebot versteigert.



Tippgeberprovision

Nach der Abwicklung erhalten Sie Ihre Prämie ausgezahlt.



04931 Mühlberg/Elbe, Köttlitzer Straße 8

- vermietet -

Lage:

Brandenburg. Die Kleinstadt Mühlberg an der Elbe mit rd. 3.600 EW liegt im äußersten Südwesten des Landes Brandenburg, im ländlich strukturierten Landkreis Elbe-Elster. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich entstandene Kieseeseen geprägt. Die Dahlemer 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. Umlegend Wohnbebauung und Gärten.

Grundstücksgröße:

ca. 246 m²

Wohnfläche:

3 Wohnungen mit ca. 228 m²

Objektbeschreibung:

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

Energieausweis:

B, 253.7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1906

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.740,-

Mindestgebot:

€ 98.000,-*

[zu den Details](#)



15



Umgebung



02625 Bautzen, Alois-Andritzki-Straße 13

Lage:

Sachsen. Die 1.000 jährige Stadt Bautzen, auch „Stadt der Türme“ genannt, mit rd. 40.000 Einwohnern liegt zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft, ca. 50 km östlich von der Landeshauptstadt Dresden an der A4. Die B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt.

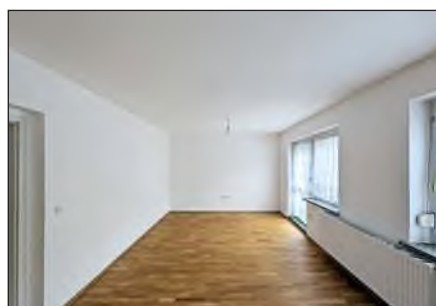
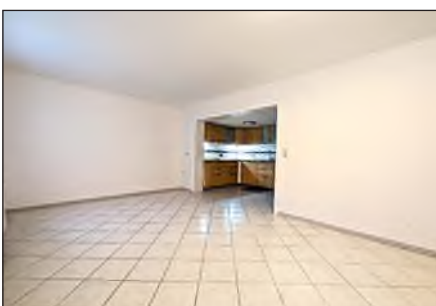
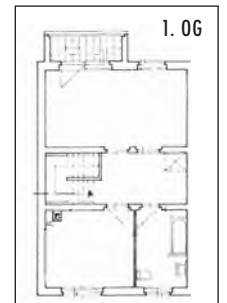
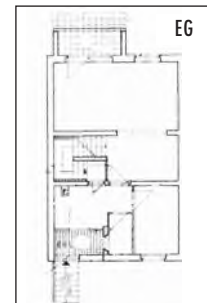
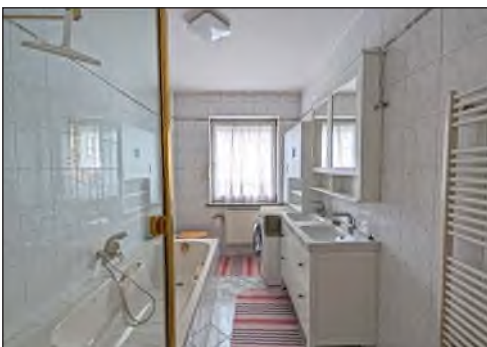
Die durch die Stadt fließende Spree speist die nördlich der Stadt gelegene Talsperre Bautzen. Die historische Altstadt mit den liebevoll renovierten Fachwerkhäusern ist von einer gut erhaltenen Stadtmauer umgeben, die das mittelalterliche Flair bewahrt. Die zahlreichen Türme, darunter der berühmte Reichturm und der Wasserturm, prägen die Silhouette der Stadt und bieten spektakuläre Ausblicke auf die Umgebung.

Die Talsperre Bautzen mit zahlreichen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten ist ein beliebtes Naherholungsgebiet. Auch der Stadtwald und die Spreeufer laden zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein.

Das Objekt befindet sich in der Ostvorstadt (Carolagarten), ca. 2,5 km östlich vom Kornmarkt (Innenstadt) in einer Einfamilienhaussiedlung sowie am Ortsrand. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch gleichartige Reihen- und Einfamilienhäuser sowie mehrgeschossige Wohnhäuser geprägt. Sehr gute, bevorzugte Wohnlage.

Grundstücksgröße:
Wohnfläche:

ca. 245 m²
ca. 150 m²



18



- bezugsfrei ab 01.05.2024 -

Objektbeschreibung: Reihennittelhaus mit integrierter Garage, Baujahr um 1986, Sanierung/ Renovierung 2020-2022. Fernwärme, Heizkörper mit Thermostatventil (2022 erneuert), ein Zimmer mit Kaminofen. Gefliestes Wannen- und Duschbad mit WC und HWB im 1. OG sowie separates WC mit HWB im Hochparterre. Im Zuge der Sanierung/Renovierung wurden u.a. die komplette Isolierung des Daches, die Dacheindeckung, der Schornsteinneuaufbau und somit der Ausbau des Dachgeschosses vorgenommen. Die Elektrik wurde überwiegend erneuert und das gesamte Objekt malermäßig neu hergerichtet. Die Einbauküche sowie die Parkettfußböden und die Pergola wurden neu eingebaut bzw. verlegt.

Im Keller befindet sich die Garage sowie mehrere als Keller genutzte Räume. Im Hochparterre befinden sich der Flur, das Gäste-WC, ein Gäste-/Kinderzimmer, die Wohnküche mit einer Einbauküche aus Eiche/Eichenfurnier (2020 neu eingebaut) und die Terrasse mit Zugang zum Garten. Im 1. Obergeschoss befinden sich 2 Zimmer, das Bad und der Balkon sowie im Dachgeschoss ein weiteres Zimmer und darüber ein begehbare Dachboden.

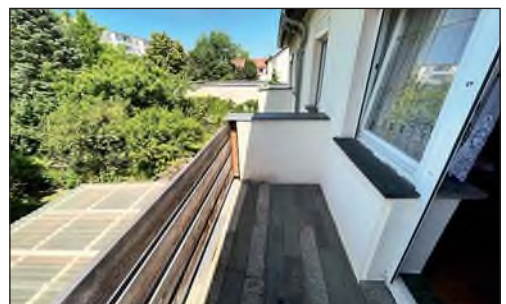
Insgesamt sofort bezugsfähiger Zustand mit partiell weiterem Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

Der Garten ist begrünt, teilweise ist alter Baumbestand vorhanden. Dieser bietet ausreichend Sichtschutz. Der Eingangsbereich bzw. die Auf-/Abfahrt der Garage ist mit Granitpflaster belegt.

Energieausweis: V, 96 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1986

Mindestgebot: € 225.000,-*

[zu den Details](#)





02906 Niesky, Wiesenstraße 11

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Niesky mit rd. 9.200 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Görlitz und ca. 10 km nördlich der A 4, Anschluss Kodersdorf. Durch die Lage Nieskys im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaften ergeben sich zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand in einer tlw. neugebauten Einfamilienhaussiedlung. Das Zentrum mit Rathaus ist ca. 1,5 km entfernt.

Grundstücksgröße:

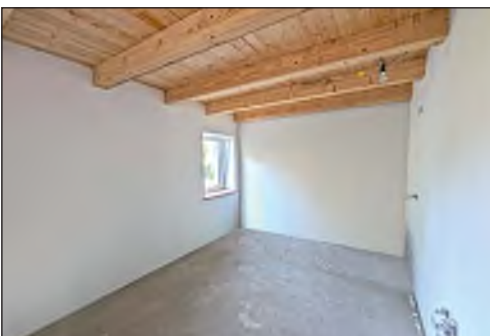
ca. 3.109 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 197 m², davon 1 WE mit ca. 52 m² im Hinterhaus

Objektbeschreibung:

MFH mit HH und Garage, Bj. um 1880. Eine grundhafte Sanierung erfolgte für das Haupthaus ab 2017 und für den Wohnbereich im HH seit 2023. U.a. wurde die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem und einem Anstrich versehen, dass Dach wurde mit glasierten Ziegeln neu gedeckt, Fenster und Türen erneuert bzw. aufgearbeitet, ebenso die gesamten Medien erneuert und eine GZH eingebaut. Das Treppenhaus wurde neu hergerichtet. In den WE wurden Bäder eingebaut und die Fußböden erneuert. Mit dem Ausbau der WE im HH wurde begonnen. Restarbeiten werden aktuell durch die Mieterin auf eigene Kosten und durch Fachfirmen durchgeführt. Guter Allgemeinzustand, tlw. mit weiterem Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist gepflegt und begrünt, Teilbereiche werden durch die Mieter als Erholungsflächen genutzt.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

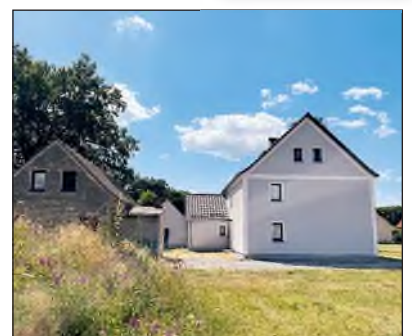
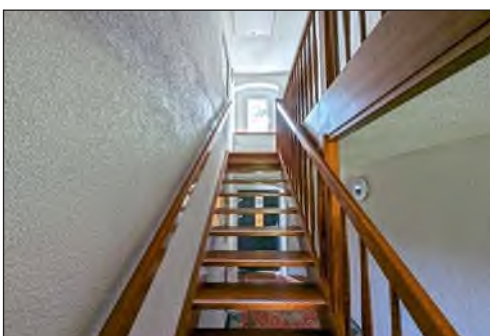
Jahresmiete (netto):

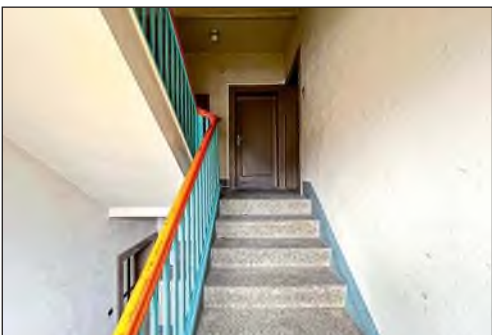
ca. € 14.400,-. Die Mieterin der WE im HH zahlt aufgrund der Eigeninvestitionen bis Ende 2027 nur die monatlichen BK, bis dahin JNKM ca. € 10.800,-.

Mindestgebot:

€ 125.000,-*

[zu den Details](#)





02763 Zittau, Äußere Weberstraße 107, 109

- geringfügig vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie ein Einkaufszentrum mit McDonald's.

Grundstücksgröße:

ca. 2.600 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 603 m², davon 1 WE (Nr. 109) mit ca. 52 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 2 Hauseingängen, Baujahr ca. 1954. Ofenheizung, teilweise Gasheizung und teilweise Räume ohne Heizung. Bäder mit Wanne oder Dusche mit WC und HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage (Verkaufsgegenstand)

Energieausweis:

V, 199,9 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1954

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.420,- (für die vermietete Wohnung und Garage)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

18



02763 Zittau, Eckartsberger Straße 49

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand ca. 2 km von der Innenstadt entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener bzw. halboffener Bebauung, teilweise Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 490 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 352 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1926. Ofenheizung, teilweise attraktive Kachelöfen vorhanden, teilweise Räume ohne Heizung. Keine Sanitärausstattung, TC im Treppenhaus. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Nässeschäden, Schädlingsbefall und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Holztüren und -fenster in unterschiedlicher Art, teilweise mit Spanplatten geschützt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 249,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1926

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



19



02788 Zittau OT Hirschfelde, Pfarrgasse 4

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Zittau zentral im Ortsteil Hirschfelde in einer ruhigen Seitenstraße. Umgebungsbebauung überwiegend gleichartige Umgebendehäuser sowie die Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 283 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

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

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

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 11.500,-*

[zu den Details](#)



ENERGIEAUSWEIS24.info



Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
EFFIZIENZ**

ENERGIEAUSWEISE
NACH GEG 2020

• auf Verbrauchsbasis für
Wohngebäude ab 159,00 €

• auf Bedarfsbasis für
Wohngebäude ab 259,00 €

• auf Bedarfsbasis für
Gewerbe ab 500,00 €

22



02906 Mücka OT Förstgen

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Mücka mit rd. 1.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nord-östlich von Bautzen am Rande des Biosphärenreservates „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Die A4 und die B 115, 156 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Förstgen ca. 4 km südwestlich von Mücka, außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 9.003 m², bestehend aus 4 nicht zusammenliegenden Flurstücken, Flste. 57, 567, 832, 884

Objektbeschreibung: Splitterflächen/Wegeflächen als Teil eines größeren Waldgebietes. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Vogelschutzgebiet, im Biosphärenreservat, im Naturschutzgebiet und im FFH-Gebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)

20



02894 Reichenbach/Oberlausitz OT Oberreichenbach, Bandmachergasse

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 4.800 Einwohnern liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Mit den Höhenzügen und Bergen der Oberlausitz hat Reichenbach eine reizvolle Umgebung zu bieten. Das Grundstück befindet sich im OT Oberreichenbach am nördlichen Ortsrand in 2. Reihe.

Grundstücksgröße: ca. 11.432 m², bestehend aus 2 den zusammenliegenden Flurstücken 925/1 und 926

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs, Strauch- und Baumbestand. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung (Funkmast) können sich noch Fundamentreste sowie Erdkabel auf dem Grundstück befinden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

21



08301 Ave-Bad Schlema, Nähe Steinbruchweg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Ave-Bad Schlema mit rd. 19.800 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt. Das Grundstück liegt ca. 2,2 km westlich des Zentrums der Stadt Ave, in einem ehemaligen Steinbruchgebiet, überwiegend hängig und bewaldet.

Grundstücksgröße: ca. 15.136 m², Flurstück 667/6

Objektbeschreibung: Stark hängiges, überw. bewaldetes Grundstück mit unterschiedlichem Baum-/Strauchbewuchs. Ehemalige Halde im Steinbruchgebiet der Hartsteinwerke mit steiler Abbruchkante, welche durch einen Zaun überw. gesichert ist. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Aneignungsrecht am Grundstück gem. § 928 (2) BGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



22



09131 Chemnitz, Terrassenstraße 20

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat rd. 250.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt—Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in einer ruhigen Seitenstraße. Das nähere Umfeld ist überwiegend geprägt durch attraktive MFH in ähnlicher Bauweise und Kleingewerbe. Das Klinikum Chemnitz mit u.a. Neurologie, Kinderchirurgie, Radioonkologie, Allgemein- und Frauenheilkunde etc. ist ca. 200 m und das Einkaufszentrum „Sachsen-Allee“ mit 2 Flaniererebenen, ca. 85 Shops und ca. 2.000 kostenlosen Parkplätzen ist ca. 1 km entfernt.

Grundstücksgröße:

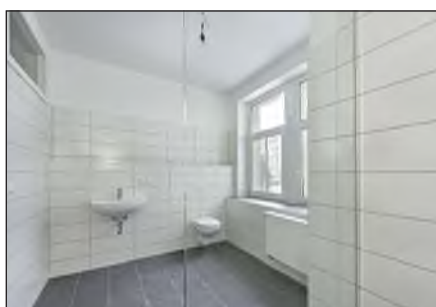
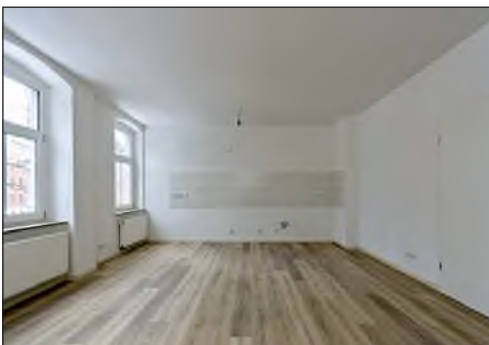
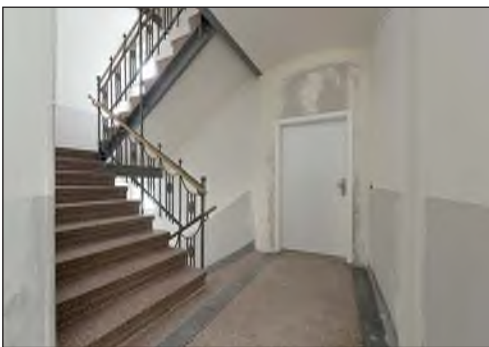
ca. 590 m²

Wohnfläche:

geplant 10 WE mit ca. 820 m², davon 7 WE mit ca. 375 m² fertiggestellt, ehem. Gewerbeeinheit (Lebensmittelmarkt) und Dachgeschoss mit insg. ca. 445 m² im Rohbauzustand

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Bj. um 1910, begonnene Sanierung ab 2019, von den geplanten 10 WE wurden bereits 7 WE überwiegend fertiggestellt, geringfügige Restarbeiten sind erforderlich, u.a. wurde eine Gaszentralheizung als Brennwertheizung inkl. Steigleitungen installiert, Heizkörper verbaut bzw. bereits in den Wohnungen abgestellt.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die gesamten Medien wurden erneuert, in den Wohnungen wurden neue Laminatböden verlegt, die Bäder mit bodentiefen Duschen, WC und Handwaschbecken ausgestattet und teilweise die Raumaufteilungen neugestaltet.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich 3 fertiggestellte Wohnungen. Das Dachgeschoss sowie der Spitzboden befinden sich im Rohbauzustand, hier sind 2 Wohnungen, davon 1 Wohnung als Maisonettewohnung mit großzügiger Terrasse mit Blick über Chemnitz geplant. Im Erdgeschoss befindet sich das ehemalige Gewerbe sowie eine teils fertiggestellte Wohnung, geplant sind hier 2 Wohnungen mit Terrassen und Gartennutzung. Eine entsprechende Baugenehmigung zur Umnutzung ist vorhanden. Je nach Ausführung ist ggf. ein Stellplatzablösebetrag zu entrichten. Es gibt zusätzlich eine Baugenehmigung zur Errichtung von 4 Balkonen. Auf dem Grundstück sind 2 PKW-Stellplätze geplant, hierfür wurden bereits Rasengittersteine verlegt. Die Putzfassade wurde teilweise erneuert, teilweise noch schadhaft. Im Dachgeschoss sind partielle Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Kunststoffthermofenster, liegende Fenster aus Holz. Holz- und Metalltüren, Erdgeschoss ehemaliges Gewerbe mit Bautür.

Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand, im 1. und 2. Obergeschoss sind Restarbeiten und in den übrigen Etagen weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es besteht Umgebungschutz nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 220.000,-*

[zu den Details](#)





09130 Chemnitz, Sonnenstraße 65

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung und seit 1991 Fördergebiet in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und auch festgelegtes Sanierungsgebiet. So entwickelt sich der Sonnenberg nachhaltig zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnquartier mit wertvollem Gebäudebestand. Die Quartiersentwicklung auf dem Sonnenberg soll bis 2031 weiter mit Städtebaufördermitteln und Mitteln der EU unterstützt werden.

Grundstücksgröße:

ca. 380 m²

Wohnfläche:

10 Wohnungen mit ca. 551 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1904. In den 90er Jahren erfolgte eine Teilsanierung u. a. wurde die Fassade renoviert, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie in den letzten Jahren eine Fernwärmestation mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt/erneut ausgebessert und das Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Holzverbundfenster, partiell verschlissen. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

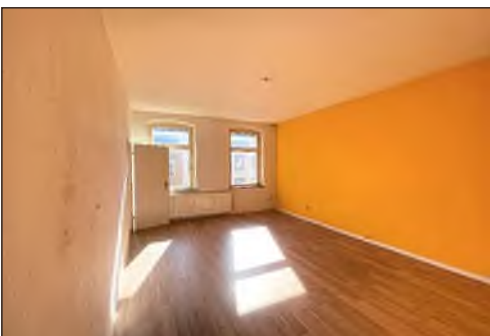
Energieausweis:

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

Mindestgebot:

€ 245.000,-*

[zu den Details](#)





09434 Zschopau OT Krumhermersdorf, Am Sportplatz 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Motorradstadt Zschopau ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis. Zschopau hat rd. 9.000 EW und liegt ca. 15 km südöstlich von Chemnitz. Die A 4 und A 72 sind ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km von Zschopau entfernten Ortsteil Krumhermersdorf. Umgebungsbebauung sind Wohnhäuser sowie Wiesen- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 804 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 265 m².

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1927. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten seit 2000 wurden u.a. die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem und Kunststoffpaneele versehen sowie Balkone angebaut, die gesamte Haustechnik und die Medien erneuert, die Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung installiert und neue Fenster eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Türen sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Das DG wurde überwiegend in eine der WE als Maisonettewohnung integriert. 2015 wurde das Objekt an eine vollbiologische Kläranlage angeschlossen. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt, **2019 erfolgte der Einbau einer neuen Brennwerttherme**. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 6 PKW-Stellplätze, davon 2 im Carport sowie 2 Garagen.

Energieausweis: V, 79,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1927, C

Jahresmiete (netto): ca. € 16.680,-

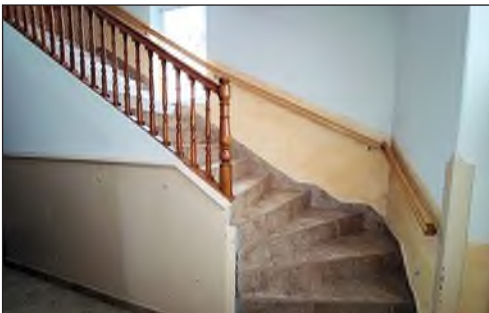
Mindestgebot: € 135.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

26



09496 Marienberg OT Zöblitz,
Am Marktplatz 30

- tlw. vermietet/eigengenutzt -

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit rd. 16.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante "Silberstraße". Das Objekt befindet sich im ca. 6 km östlich von Marienberg gelegenen Ortsteil Zöblitz in zentraler und verkehrsgünstiger Ortslage. Die Umgebung ist vornehmlich durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Die Kirche mit Silbermannsorgel befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 267 m², davon sind 2 Wohnungen mit ca. 119 m², vermietet/eigengenutzt.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1790. Teilsanierung Mitte 1990er, u.a. Einbau von Gasetagenheizungen in 3 WE, Einbau von Fenstern sowie die Fassadensanierung und die Neueindeckung des Daches. 3 WE wurden hergerichtet, 1 WE ist unsaniert. Ein Bad im 1. OG mit behindertengerechter Ausstattung, sonst einfache Wannenbäder. Satteldach mit Bitumenschindeln, Giebel teilweise mit Asbestschindeln. Holzfenster mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell aufsteigende Feuchtigkeit und Abplatzungen. Insgesamt besteht in Teilbereichen erneuter bzw. weiterer Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein massives Nebengebäude sowie eine Garage.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.740,-

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 45.000,-*

1 Wohnung ist vermietet, Jahresmiete € 1.740,-. Für die derzeit eigen genutzte Wohnung soll ein Mietvertrag ab Nutzen-/Lastenwechsel mit einer Kaltmiete von € 5,00/m² geschlossen werden.



27



08349 Johanngeorgenstadt OT Steinbach, Eisenganz

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Johanngeorgenstadt mit rd. 3.800 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Die A 72 ist ca. 45 km und die B 101 ca. 20 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Steinbach, umliegend Erholungsgrundstücke sowie Garagen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.090 m², Flurstück 64/4

Objektbeschreibung:

Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit Grünfläche, teilweise mit Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über die befestigte Straße „Eisenganz“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)





09618 Brand-Erbisdorf OT Langenau, Neue Hauptstraße 108 - vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Brand-Erbisdorf hat rd. 9.000 EW und liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg. Zu Brand-Erbisdorf gehören die Ortsteile Gränitz, Himmelsfürst, Langenau, Linda, Oberreichenbach und Sankt Michaelis. Um die Stadt herum befinden sich derzeit sechs gut ausgelastete Gewerbegebiete. Über die B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die A 4, Anschluss Siebenlehn, ist ca. 25 km entfernt und bis Dresden bzw. Chemnitz sind es jeweils ca. 35 km. Das Objekt befindet sich ca. 4 km südwestlich von Brand-Erbisdorf im Ortsteil Langenau, in zentraler Ortslage, etwas abseits der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 1.010 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 112 m² und 1 GE (Lager) mit ca. 101 m². Insgesamt ca. 213 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr 1900, Sanierung ca. 1996. GZH mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Geflieste Wannenbäder, WC und HWB, die Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat und Fliesen. Putzfassade mit Farbanstrich, partielle Abwaschungen. Satteldach mit Preoltschindeldeckung, straßenseitig mit einer durchgehenden Gaube. Überwiegend Holzbalkendecken, teilweise Massivdecken. Holztreppe. Kunststoffthermofenster sowie Hauseingangs- und Ladentür aus Kunststoff, Innentüren aus Holz unterschiedlicher Art und Qualität. **2019 erfolgte der Einbau einer neuen Brennwertheizung.** Die Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon. Insgesamt dem Alter entsprechender Zustand mit erneutem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Grundstück mit Garage sowie Carport und Gartennutzung durch die Mieter.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

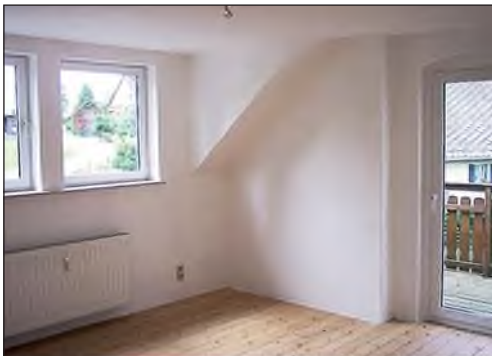
Jahresmiete (netto):

ca. € 9.810,- inkl. Garage und Carport

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

29



**01774 Klingenberg OT Pretzschendorf,
Dresdner Straße 44b/ Schulgasse**

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Klingenberg mit rd. 6.800 Einwohnern liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge am Fuße des Osterzgebirges inmitten Sachsen und befindet sich ca. 15 km südwestlich von Dresden und ca. 10 km östlich von Freiberg. Nördlich des Gemeindegebietes grenzt der Tharandter Wald.

Das Objekt befindet sich im OT Pretzschendorf direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße B 169. Ländliche Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.050 m²

Nutzfläche:

ca. 550 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehemals Ölmühle, tlw. Schreinerei sowie NG und Schuppen, Bj. unbekannt. Alte Festbrennstoffzentralheizung und Plattenheizkörper, nicht mehr nutzbar. Einfache Wascheinrichtungen und WC im EG. Putzfassade mit Farbanstrich im EG, sonst überwiegend Fachwerk und Holz, Giebel tlw. mit Asbest verkleidet. Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Walm- und Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Nebengebäude partiell undicht. Holztüren und -fenster unterschiedlicher Art. An der Gebäudeseite zur Dresdner Straße befindet sich eine Laderampe. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

[zu den Details](#)



Ausblick

30



08396 Waldenburg, Obere Kirchgasse 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Waldenburg mit rd. 3.900 Einwohnern liegt ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Die B 180 und B 175 führen durch die Stadt. Große Waldgebiete und das Tal der Flussauen der Zwickauer Mulde prägen die umgebende Landschaft.

Das Objekt befindet sich in der Nähe der Bartholomäuskirche, inmitten zahlreicher denkmalgeschützter Häuser. Zum Marktplatz sind es ca. 200 m. Umgebungsbebauung sind überwiegend Ein-/Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 247 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 170 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Anbau, Baujahr um 1867. Zentralheizung als Pumphheizung, nicht mehr nutzbar. Einfache Sanitärausstattung, Dusche in der Küche, separates WC im Anbau. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Alte Holztüren und -fenster, tlw. Kunststoffenster. Im Objekt sind altes Mobilar und Müllablagungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Anbau ist einsturzgefährdet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

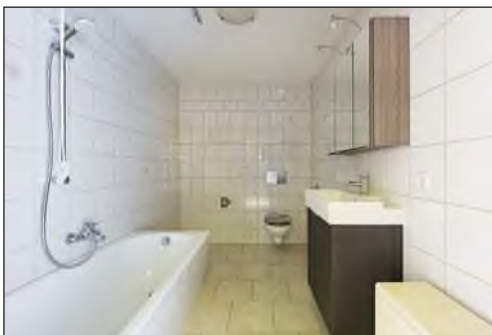
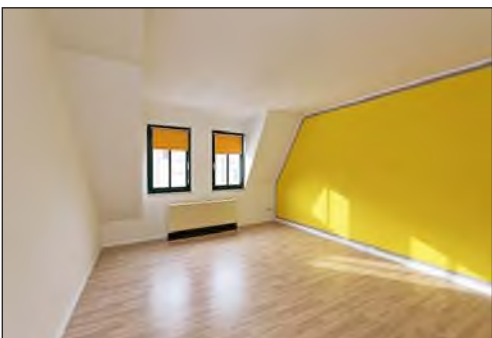
Mindestgebot:

€ 11.000,-*

[zu den Details](#)



30



09322 Penig, Zöllnergasse 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 8.500 EW liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 72, Anschluss Penig ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ort, unmittelbar am Markt/Rathaus. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch WGH. Des Weiteren befinden sich Banken, Hotels sowie Einkaufsmärkte in fußläufiger Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 430 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 240 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet und 1 GE mit ca. 36 m² vermietet und ca. 200 m² eigengenutzt, ab Besitzübergang bezugsfrei. Insgesamt ca. 480 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. Ende 18. Jh. Im Rahmen einer Kernsanierung um 1999 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Medien erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoff- bzw. Holzthermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus umfangreich renoviert, ab 1. OG wurde eine neue Treppenanlage eingebaut. Die leerstehenden WE scheinen nach Renovierung vermietbar. Nachtspeicherheizungen. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Türen aus Holz in unterschiedlicher Art und Qualität. Fassade Putz mit Farbanstrich, der hofseitige Anbau ist ab 1. OG mit Holz verkleidet. Ladengeschäft mit separatem, straßenseitigen Zugang und Schaufenster. Dem Alter entsprechender Zustand mit weiterem/erneuten Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.056,- (für die vermieteten Flächen)
Bei Vollvermietung rd. € 18.500,-. Details auf Anfrage.

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

32



09322 Penig OT Wernsdorf, Wernsdorfer Straße 24

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im Ortsteil Wernsdorf in einer Anliegerstraße. Umliegend EFH und kleinere MFH sowie kleine Bauernhöfe.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr um 1872. Teilweise Ofenheizung, Elektroheizung und teilweise Räume ohne Heizung. Einfache, veraltete Sanitätsausstattung. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Das Dach ist partiell undicht, Schädlingsbefall erkennbar. Alte Holztüren und -fenster. Müllablagerungen und altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*

[zu den Details](#)

33



04746 Hartha, Markt 26

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Hartha mit rd. 7.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südwestlich von Döbeln und ca. 65 km von Leipzig bzw. Dresden entfernt. Die B 175 und B 176 tangieren den Ort, die A 14, Anschluss Döbeln ist ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum in guter Wohnlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Stadtbibliothek, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr ca. 1890. Das Objekt wurde überwiegend entkernt. Teilweise wurden Innenwände, Ausfachungen, Fußböden im Erdgeschoss und im Obergeschoss im Bereich der Balkenköpfe sowie Innentüren entfernt. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, teilweise nicht angeschlossen. Bad mit Handwaschbecken und WC. Kunststoffthermofenster, überwiegend mit Rollläden.

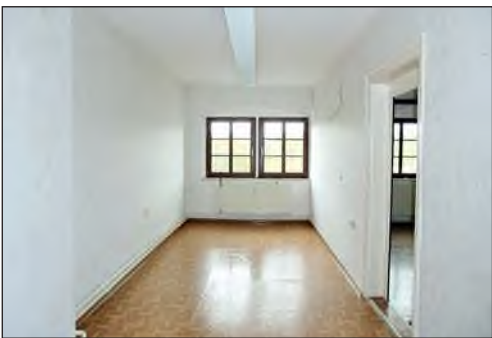
Das Zweifrontengrundstück verfügt rückseitig über einen großen Garten sowie eine Garage und diverse Nebengebäude. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 242,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1899, G

Mindestgebot: € 29.000,-*

[zu den Details](#)

32



08468 Reichenbach/Vogtland, Bahnhofstraße 124 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Vogtland mit rund 20.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel der Göltzschtalbrücke und der Burg Mylau, über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“ in welchem regelmäßig verschiedene Veranstaltungen und Aktionen stattfinden. Das Objekt befindet sich ca. 1,4 km nordwestlich vom Markt entfernt an der aktiven Bahnstrecke Leipzig - Hof. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 3.255 m²

Nutzfläche:

ca. 5.720 m², davon ca. 43 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofsgelände, Bj. ca. 1870, Teilsanierung in den späten 90er Jahren. Ehemalige GZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Geschlechtergetrennte WC mit HWB. Überwiegend Holzthermofenster, vereinzelt Holzfenster, Holz- bzw. Kunststofftüren, teilweise mit Glaseinsatz. Putzfassade mit Verzierungen, partiell schadhafte. Dach mit Kunstschiefereindeckung. Vandalismusschäden erkennbar. Im EG befinden sich u.a. Verkaufs- und Technikräume sowie eine ehemalige Gaststätte. Im OG befinden sich überwiegend Büroeinheiten. Das Objekt verfügt über 2 Treppenaufgänge und einen Uhrenturm. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 737,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 69.000,-*

[zu den Details](#)



35



08525 Plauen, Haydnstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit rund 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliiegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 290 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE mit ca. 30 m², 4 WE mit ca. 400 m², insgesamt ca. 430 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1914. Teilsanierung nach 1990, teilweise Rohbauzustand. Gasetagenheizung. GE mit WC und HWB, WE mit Wannenbädern mit WC und HWB. Kunststofffenster. Straßenseitig mit attraktiver Klinker-/Putzfassade und Verzierungen. Rückwärtig mit Putzfassade. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

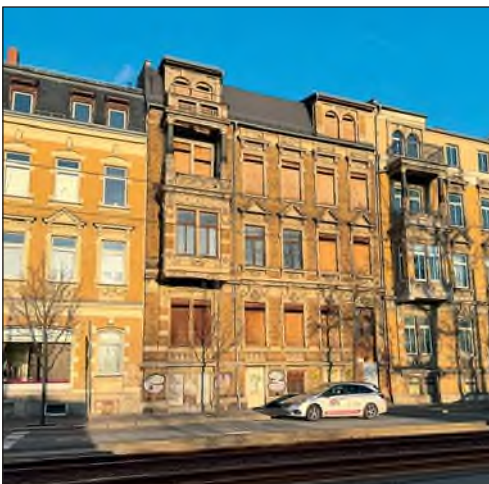
Mindestgebot:

€ 35.000,-*

[zu den Details](#)



36



08525 Plauen, Pausaer Straße 54

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtgebiet ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise sowie nichtstörendes Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV finden sich umliiegend.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohnfläche:

ehemals 4 WE mit ca. 474 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalg. MFH, Bj. um 1899. Aufgrund massiver Einregnungen wurde das Dach ca. 2009 abgetragen und neu errichtet. Das DG und das 2. OG wurden ebenfalls überwiegend abgetragen und durch eine Stahlträgerkonstruktion ersetzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, tlw. sind die Fenster durch Holzplatten gesichert. Klinkerfassade mit Erker und attraktiven Verzierungen. Dach mit Bitumen-Rechteckschindeln. Insg. besteht al-
umfassender Sanierungs- und Rekonstruktionsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

[zu den Details](#)



34



08538 Weischlitz, Untere Burg 1 - 3

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Weischlitz mit rund 5.800 Einwohnern liegt in unmittelbarer Nähe zu Bayern und Thüringen und inmitten des Städtedreiecks Plauen-Hof-Oelsnitz. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend EFH und MFH sowie Freiflächen. Des Weiteren liegt die Talsperre Pirk mit Naherholungsgebieten, Stränden und Campingplätzen etwa 5 km östlich entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.976 m².

Wohnfläche:

15 Wohnungen mit ca. 950 m², davon 1 Wohnung mit 56 m², vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. unbekannt, nach 1990 teilsaniert, u.a. Einbau von Kunststofffenstern sowie von Hauseingangstüren aus Kunststoff. Bis auf die vermietet WE keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Dach mit Ziegeleindeckung. Veraltete Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Massive Decken. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Planungsunterlagen zum Ausbau von 16 Wohneinheiten, einschließlich Ausbau des Dachgeschosses mit Gauben sowie der Anbau von Balkonanlagen und der Schaffung von 20 PKW-Stellplätzen liegen vor. Großzügiges Grundstück mit Rasenfläche und straßenseitiger Zufahrt, Wäscheplatz und 9 massiven Garagen, welche Teil des Verkaufsgegenstandes sind.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

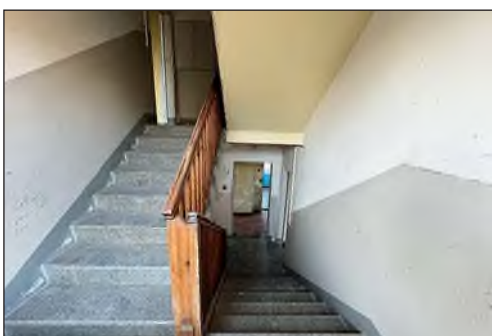
Jahresmiete (netto):

Insgesamt ca. € 3.555,-, davon ca. € 1.755,- für die vermietete WE und ca. € 1.800,- für die vermieteten Garagen.

Mindestgebot:

€ 125.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

38



08223 Falkenstein/Vogtland, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 24 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 7.800 Einwohnern liegt inmitten des Vogtlandes. Die nahegelegene „Talsperre Falkenstein“ bietet als Badegewässer und mit ihrem Rundwanderweg, viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Stadt verfügt über Industrie- und Gewerbegebiete. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich in guter Lage südlich des Stadtzentrums, gegenüber eines Kleingartenvereins. Das „Schloss Falkenstein“ ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 1.080 m²

Wohn-/Nutzfläche:

WH mit ca. 317 m² inkl. Nebenflächen, zwei NG mit ca. 324 m², insgesamt ca. 641 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1897, sowie zwei NG, Bj. ca. 1899/1902. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden, ehem. OH (Kachelöfen) und Gastherme im OG. Alte Holztüren und -fenster. Attraktive Klinkerfassade mit Verzierungen. Satteldach mit Pappeindeckung, partiell schadhafte, Nässebeschäden vorhanden. NG mit Flachdächern und Pappeindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das großzügige rückwärtige Grundstück mit zwei NG ist straßenseitig über eine Tor-durchfahrt befahrbar. Lage im Sa-nierungsgebiet.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



39



08248 Klingenthal, Mühlbachweg 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und ca. 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen, im südlichen Teil des Naturparkes Erzgebirge-Vogtland und am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt.

Das Objekt liegt im Gemeindeteil Obersachsenberg unterhalb der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Wald- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 650 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 80 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus und Garage mit Waschhaus, Bj. ca. 1900. Zentralheizung mit Festbrennstoffkessel und Plattenheizkörper. Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster, teilw. mit Fensterläden sowie Holztüren. Satteldach mit Schindel-, teilw. Blecheindeckung. Putzfassade und Holzverkleidung ab OG. Im Objekt befindet sich altes Mobiliar. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf. Das hängige Grundstück ist überwiegend mit Wiese bewachsen.

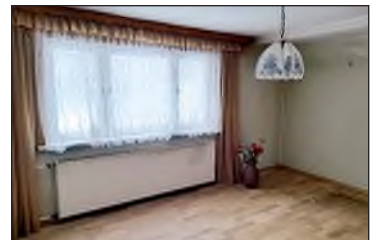
[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 114,90 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



36



08451 Crimmitschau, Mannichswalder Str. 27 - ab 01.04.24 überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit rund 18.000 Einwohnern liegt im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Das Stadtbild prägen historische Bauten aus der Gründerzeit und ausgedehnte Parkanlagen. Der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde nach 1990 nahezu komplett saniert und restauriert. Crimmitschau befindet sich ca. 17 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich der Stadt

Das Objekt befindet sich ca. 700 m westlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 205 m² (geschätzt), davon 2 WE mit ca. 113 m² ab 01.04.2024 vermietet

Objektbeschreibung:

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

zu den Details

Energieausweis:

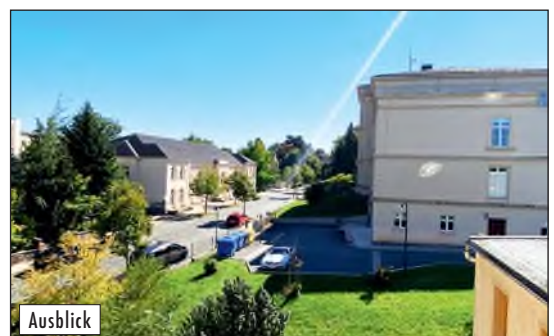
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ab 01.04.2024 ca. € 8.136,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 48.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2024, ab 11.00 Uhr

41



08451 Crimmitschau, Karlstraße 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 235 m²

Wohnfläche: ca. 210 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: MFH mit rückwärtigem Anbau und NG. Bj. ca. 1881. Keine Heizungsanlage vorhanden, vermutlich ehemals GZH. Veraltete Sanitätsausstattung. Putzfassade, partiell schadhafte. Dach mit Pappschindeln, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig verwildertes Grundstück.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 16.500,-*

[zu den Details](#)

42



© GeoContent GmbH

08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße

- vertragsfrei -

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

Die Grundstücke befinden sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbebetriebe und Wohnbebauung. Ein Bahnhof sowie Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **13.333 m²**, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken (215/22, 222, 231, 233)

Objektbeschreibung: Grundstücke mit PV-Anlage, Turbinenhaus und Trafostation. Das Veräußerungsgrundstück ist u.a. Teil des **Rödelbachs**. Auf dem Flurstück 215/22 befindet sich auf dem Dach der Trafostation eine kleine Photovoltaikanlage mit 6 kWp. **Es liegt eine Baugenehmigung für eine weitere Photovoltaikanlage mit 135 kWp vor. Des Weiteren liegt ein Altrecht zum Betrieb einer Wasserkraftanlage vor.** Das Grundstück diente einer ehemaligen Zellstoff- und Papierfabrik als Aschedeponie und ist im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Verdachtsfläche erfasst (AKZ 93200909 und AKZ 93100022). Gemäß historischer Untersuchung besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Mischgebiet an der Kirchberger Straße“. Die Flurstücke 222, 231 und 233 sind überwiegend Wiese mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Mindestgebot: € 44.000,-*

[zu den Details](#)



38

Unsere nächsten Auktionen

Sommer

Leipzig
24. Mai 24

Dresden
28. Mai 24

Einlieferungsschluss:
5. April 24

24

Herbst

Leipzig
30. August 24

Dresden
3. September 24

Einlieferungsschluss:
5. Juli 24

24

Winter

Leipzig
29. November 24

Dresden
3. Dezember 24

Einlieferungsschluss:
11. Oktober 24

24

Frühjahr

Leipzig
28. Februar 25

Dresden
3. März 25

Einlieferungsschluss:
17. Januar 25

25



Objektangebot

E-Mail info@sga-ag.de

Fax 0351 / 43 70 809

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m²
☐ Eigentumswohnung/Teileigentum

☐ 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





06712 Zeitz, Roßmarkt 5

- teilweise vermietet-

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert die Stadt von seiner guten Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen.

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt, in einer Ladenstraße, ca. 100 m vom Altmarkt entfernt. Der Bahnhof, Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Park sowie das Schloss Moritzburg sind fußläufig zu erreichen. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus sanierten WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 192 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE und 1 GE (Büro) mit ca. 400 m², leerstehend. 1 GE (Ladeneinheit) mit ca. 126 m², vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH, Bj. gemäß Inschrift 1905. Sanierungsarbeiten um 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, die Fenster und Türen aufgearbeitet sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Der Mieter des Ladengeschäftes hat dieses 2020 renoviert.

Gas-Zentralheizung und im EG Inverter-Anlage (Mietereigentum). WW-Bereitung über Durchlauferhitzer, teilweise Unterischgeräte. Die WE verfügen über geflieste Bäder mit Wanne und WC. Überw. Holzkastenfenster, z.T. mit Buntglas, sonst Kunststoffthermofenster (Einbau ca. 1999). Treppenhaus mit historischer Holzterrasse. Unterschiedliche Bodenbeläge, der Nutzung entsprechend u. a. Stein, PVC, Fliesen und Teppich. Kleiner, gepflegter Innenhof. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

Ca. € 17.667,- für die vermietete Ladeneinheit. Der Mietvertrag besteht seit 2006 (Details auf Anfrage).

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

44



Vorderhaus



Hinterhaus



06712 Zeitz, Schützenstraße 18

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe ca. 500 m vom historischen Altmarkt und rund 200 m vom Goethepark entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Sekundarschule, Restaurants, Bars und ein Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Umlegend größtenteils WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 747 m²

Wohn-/Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Zwischenbau, Hinterhaus u. Seitenflügel, Bj. ca. 1890. Saniert um 1993, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoff- und Holzthermofenster (tlw. mit Jalousien) eingebaut. Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung für 2 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten, sonst ehemals Gasetagenheizung und Warmwasser teils über Elektro-Boiler. Unterschiedliche Sanitärausstattungen, u.a. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, sowie Gäste-WC oder einzelne WC. Im Erdgeschoss befindet sich die Ladeneinheit mit Verkaufsraum, Teeküche, Büroräumen, Lagern und Nebenräumen.

Die Obergeschosse verfügen über Wohn-, Büro- und Lagerräume. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Seitenflügel und Zwischenbau besitzt in Teilbereichen eine Überdachung (Lichtband) aus konkaven, doppelwandigen Kunststoffelementen. Das Grundstück verfügt über einen kleinen befestigten Innenhof. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



42

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



45



06729 Elsteraue OT Rehmsdorf, Robert-Koch-Straße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rd. 9.400 EW befindet sich ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich im OT Rehmsdorf ca. 6 km von Zeitz entfernt. Ruhige Lage. Umliegend größtenteils WH.

Grundstücksgröße: ca. 495 m²

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

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

[zu den Details](#)

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

Mindestgebot: € 19.000,-*



07554 Gera OT Roben, Steinbrückener Weg

- verpachtet -

Lage: Thüringen. Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt. Die B 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage des OT Roben, an der Straße von Steinbrücken nach Roben, ca. 100 m vom Ortseingang von Steinbrücken entfernt. Umliegend größtenteils Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 836 m², bestehend aus 3 teils räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke als schmale Grünlandflächen mit einzeltem Wildwuchs (Sträucher/Bäume). Flurstücksgrenzen nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche.

Jahrespacht (netto): ca. € 15,-

Mindestgebot: € 100,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

46

43

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

47



Garten

04610 Meuselwitz OT Wintersdorf, Kurze Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt liegt im 3,5 km entfernten, nordöstlichen Ortsteil Wintersdorf in guter, ruhiger Lage. Die ÖVM sind fußläufig erreichbar. Im Ort befinden sich u. a. Geschäfte des täglichen Bedarfs, div. Dienstleister, eine staatliche Grundschule und eine KiTa.

Grundstücksgröße:

ca. 450 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 121 m², davon ca. 70 m² Wohnfläche, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau, Bj. ca. 1923, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. Kunststoffisolierglasfenster und eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut, die Heizungsanlage modernisiert und die Fassade gestrichen. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Im EG Bad mit Dusche und HWB, WC separat im KG. Fenster überwiegend mit Außenjalousien (teils elektrisch betrieben). Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. PVC-Beläge und Teppich. Im Garten ist eine überdachte Terrasse vorhanden. Das Flst. ist zusätzlich rückseitig über einen Fußweg zu erreichen. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

B, 365,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1923, H

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



48



04610 Meuselwitz OT Schnauderhainichen, Heukendorfer Weg

- verpachtet bis 30.09.29 -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schnauderhainichen außerhalb der Ortschaft an der Straße nach Heukendorf und unmittelbar angrenzend an eine Siedlung mit Erholungsgrundstücken. Umliegend größtenteils Land- und Forstwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 19.375 m², Flst. 148/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, bestehend größtenteils aus Ackerland (ca. 15.000 m²) und einer mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsenen Fläche (ca. 4.000 m²). Über das Grundstück verläuft eine Gasleitung (dinglich gesichert) und ein kleiner Weg, welcher von Anwohnern vertragslos genutzt wird.

Es besteht ein Gestattungsvertrag für einen Windparkbetreiber (Stromleitungsrecht). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 803,-

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

[zu den Details](#)



44

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



04617 Treben, Altenburger Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Treben mit rd. 1.200 EW liegt an der Pleiße ca. 8 km nördlich von Altenburg und ca. 36 km südlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an das Streckennetz der S-Bahn Mitteldeutschland. Die B 93 quert die Gemeinde, die B 7 ist ca. 3,5 km entfernt. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umlegend größtenteils EFH und MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Eine Kindertagesstätte ist in ca. 300 m sowie die Schule in ca. 700 m fußläufig erreichbar. Rückseitig grenzen Grün- und Landwirtschaftsflächen an. Der [Haselbacher See](#) ist ca. 2,5 km, die [Talsperre Windischleuba](#) ca. 1,8 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 397 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 180 m², zzgl. NFL mit ca. 244 m², insg. ca. 424 m²

Objektbeschreibung: MFH mit NG und Garagen, Bj. ca. 1925. Teilmodernisierung um 2013, u. a. wurden tlw. die Elektrik erneuert, die Heizungs- und tlw. Sanitäranlagen modernisiert, überw. Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien eingebaut sowie die WE im DG ausgebaut. Gas-ZH. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. PVC und Fliesen. Dach partiell undicht. Es sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insg. besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



04626 Dobitschen, Ringgasse 6

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Dobitschen liegt im Landkreis Altenburger Land ca. 12 km westlich von Altenburg und ca. 16 km nordöstlich von Gera. Die A 4, B 2 und B 180 sind ca. 10 km, die B 7 ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus EFH. Ein Kindergarten, eine Schule und das Wasserschloss Dobitschen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 821 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m², davon ca. 89 m² Wohnfläche.

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau u. NG, Bj. ca. 1880. Sanierungsarbeiten nach 1990, u. a. wurden die Dacheindeckung (straßenseitig), die Fassade und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitäranlagen z.T. modernisiert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Ehem. OH und E.-Hzg. Bad mit Wanne und HWB. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. Teppich, PVC-Belag, Holzdielen. Tlw. niedrigen Deckenhöhen. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Zweifrontengrundstück großzügig geschnitten, eingefriedet und begrünt, mit kleinem Nebengebäude und Brunnen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 246 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1880, G

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



51



04603 Nobitz OT Ziegelheim, Kräutergasse 4 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Nobitz mit rd. 6.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig und ca. 5 km östlich von Altenburg. Die A 72 ist ca. 16 km entfernt. Die B 7, 93 und 180 queren die Gemeinde. Es besteht Anschluss an die Bahnstrecke Leipzig–Hof (Haltepunkt Lehdorf). Das Objekt befindet sich in ruhiger, östlicher Ortsrandlage im OT Ziegelheim. Rund 3 km entfernt liegt die B 180. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten in den Nachbarorten zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH/ZFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.860 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 105 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

ZFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1970, zuletzt als EFH genutzt. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Zwei Bäder, davon ein Bad mit Dusche, WC und HWB. Ein Bad mit Wanne, HWB und Fußbodenheizung. Kunststoffthermofenster, überw. mit Außenjalousien. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. PVC, Teppich und Fliesen. Großzügig geschnittenes, überwiegend begrüntes, leicht hängiges und gepflegtes Grundstück. Ein NG wurde zuletzt als Schuppen/Abstellfläche genutzt. Am unteren, nördlichen Ende des Grdst. ist zudem eine Garage vorhanden. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

52



07980 Greiz OT Neumühle (Elster), Grüne Eiche

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im OT Neumühle ca. 6 km nördlich von Greiz außerhalb der Ortschaft, an einem Waldweg in der Nähe des ehemaligen Steinbruchgeländes „Am Kuhberg“.

Grundstücksgröße:

ca. 191 m², Flurstück 163

Objektbeschreibung:

Grdst. mit Bäumen/Sträuchern wild bewachsen. Zuwegung über einen Waldweg. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Ein Bach durchquert das Grdst. im nördlichen Bereich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Bereich mehrerer Schutzgebiete.

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 200,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



07973 Greiz, An der Kurt-Tucholsky-Straße

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die Stadt Greiz mit rund 20.000 EW liegt im Tal der Weißen Elster im thüringischen Vogtland. Greiz liegt ca. 27 km südlich von Gera und ca. 18 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt.



Das Grundstück befindet sich im OT Neumühle ca. 6 km nördlich von Greiz außerhalb der Ortschaft, an einem Waldweg in der Nähe des ehemaligen Steinbruchgeländes „Am Kuhberg“.

Das Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand von Greiz zwischen Waldflächen und mehrgeschossigen MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 4.050 m², Teilfläche (Teilung und Vermessung bezahlt Veräußerer)

Objektbeschreibung:

Das Grundstück wird überwiegend als Kleingartenanlage genutzt. Diese besteht aus 10 Gartenparzellen, davon werden 9 Parzellen aktuell bewirtschaftet. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter. Zugang teils über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



[zu den Details](#)

Jahrespacht (netto):

ca. € 166,-

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



07570 Weida OT Liebsdorf, Liebsdorfer Eck

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 9.000 EW 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 B 92.



Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage im OT Liebsdorf. Umliegend befinden sich überwiegend neugebaute EFH und ein Sportplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.270 m², Flst. 337

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück in 3 Gartenparzellen aufgeteilt und mit Lauben bebaut. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Die Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Die Parzellen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



[zu den Details](#)

Jahrespacht (netto):

ca. € 308,-

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



38855 Wernigerode OT Benzingerode, Rösentor 19 (blau)

- vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Benzingerode in südlicher Ortsrandlage, ca. 6 km von Wernigerode entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 594 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 2 WE mit ca. 154 m². Gewerbefläche mit ca. 87 m². Insg. ca. 241 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit Nebengebäuden, Bj. ca. 1925, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, zum Teil die Sanitäranlagen modernisiert sowie die Elektrik teilerneuert. Gastherme für die WE (im Mietereigentum), sonst OH. Bäder mit Wanne oder Dusche und WC, in der GE mit einfachen Sanitäranlagen. Teilweise aufgearbeitete Holztüren aus der Bauzeit. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. Fliesen und Teppich. Die Decken sind zum Teil verkleidet. Das Grundstück ist befahrbar, überwiegend eingefriedet, begrünt sowie gepflegt und wird von den Mietern als Garten und Erholungsfläche genutzt. Es sind eine kleine Garage und ein Gartenhäuschen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 6.561,-, (für die vermieteten Flächen) zzgl. € 50,- für 1 Garage

Mindestgebot: € 75.000,-*





38855 Wernigerode OT Benzingerode, Schulstr. 4 (rot) - überw. vermietet -

- Lage:** Das Objekt befindet sich neben Pos. 055.
- Grundstücksgröße:** ca. 1.134 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
- Wohn-/Gewerbefläche:** 3 WE mit ca. 291 m², davon 2 WE mit ca. 202 m² vermietet. Gewerbefläche mit ca. 171 m², davon ca. 128 m² vermietet. NFL insgesamt ca. 462 m².
- Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützte, ehemalige Dorfschule mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1888, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. teilweise die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik teilerneuert sowie überwiegend Holzthermofenster eingebaut. Gastherme. Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB. Vereinzelt Holzeinfachfenster. Tlw. aufgearbeitete Holztüren aus der Bauzeit sowie Holzwerkstofftüren. Holztreppen und Holzgeländer sowie schmiedeeisernem Geländer. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. Stein, PVC, Laminat, Fliesen. Einfache Decken, u. a. Holzpaneele und freigelegte Balken. Fachwerkbau, Fassade mit Holz verkleidet, Sockel aus Naturstein, mit übergebeltetem Mittelrisalit. Nebengebäude aus Backstein und Fachwerk, giebelseitig verbrettert. Überbauungen vorhanden (details auf Anfrage). Grdst./Hof befahrbar, bebaut mit einem Carport für vier Kfz. Rückseitig gepflegter, in Parzellen unterteilter Garten. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
- Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand
- Jahresmiete (netto):** ca. € 10.803,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 125.000,-*

[zu den Details](#)





37441 Bad Sachsa, Moltkestraße 3

- leerstehend -

Lage:

Der staatlich anerkannte, heilklimatische Kurort Bad Sachsa mit rd. 7.400 EW liegt am Südrand des Harzes, ca. 50 km östlich von Göttingen und ca. 20 km nordwestlich von Nordhausen, nahe der B 243. Die A 38 ist ca. 18 km entfernt. Die Höhenlage beträgt ca. 320 bis 430 m über NN. Die höchste Erhebung ist der nahe gelegene Ravensberg mit rd. 660 m. Wirtschaftlich profitiert Bad Sachsa sehr stark durch seine Lage im Harz und den Fremdenverkehr. Der Ort wird aufgrund seiner Ferienparks und Hotels, des historischen Kurparks sowie seiner zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten jedes Jahr von zahlreichen Gästen besucht. Das Objekt befindet sich in erhöhter, nordwestlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Rathaus entfernt. Der Schmelzteich und der Kurpark sind in ca. 300 m fußläufig erreichbar. Die umliegende, offene Bebauung besteht überwiegend aus Villen, Wohnhäusern und Ferienunterkünften.

Grundstücksgröße:

ca. 2.168 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 446 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Jugendstillvilla mit NG, Bj. ca. 1890, zuletzt als Pension genutzt. Sanierungsarbeiten der letzten Jahre umfassen u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung (2007) und der Fassade (2020), die Modernisierung von Teilen der Heizungs- und Sanitäranlagen sowie die Entkernung mehrerer Bereiche des Gebäudes (2023). Gas-ZH (defekt). Ehemals 4 Gemeinschaftsräume, 14 Gästezimmer mit jeweils eigenem Bad. Das Gebäude verfügt über eine Terrasse an der Südseite. Größtenteils historische Holzfenster, teilweise mit Buntglas. Fußböden mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u. a. PVC-Belag, Fliesen, Laminat und Teppich. Attraktives Holztreppehaus. Stellenweise sind die Decken mit Holzelementen verziert. Grundstück in Hanglage, überwiegend begrünt und wild bewachsen. Es sind 4 PKW-Stellplätze, ein kleines Nebengebäude und rückseitig (Bismarckstraße) eine 2. Zuwegung vorhanden. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

zu den Details

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 295.000,-*





38836 Huy OT Anderbeck, Julius-Lübke-Straße 15

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Huy mit rd. 7.000 EW liegt im Bereich des gleichnamigen Höhenzugs, ca. 17 km nördlich der Kreisstadt Halberstadt. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 244 von Wernigerode über Helmstedt nach Wittingen. Der OT Anderbeck liegt ca. 16 km nordwestlich von Halberstadt, nahe der B 244. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Anderbeck. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH und MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Eine Kindertagesstätte ist ca. 100 m entfernt, direkt ggü. befindet sich eine Allgemeinanzpraxis.

Grundstücksgröße: ca. 321 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 213 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die WE renoviert, die Wasserleitungen und z.T. die Elektrik erneuert sowie Holzthermofenster eingebaut. **ÖL-ZH (Einbau/Austausch 2019)**. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Überw. aufgearbeitete Holztüren aus der Erbauungszeit, tlw. mit Glasausschnitt. Historische Hauseingangstür aus Holz. Unterschiedliche Bodenbeläge, u. a. PVC-Belag, Laminat, Fliesen, Teppich. Der Innenhof ist tlw. begrünt, tlw. befestigt und verfügt über einen kleinen, massiven Unterstand. Es besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 10.200,-

Mindestgebot: € 49.000,-*

[zu den Details](#)

39319 Jerichow, Lindenstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Jerichow liegt ca. 50 km nordöstlich von Magdeburg. Die B 107 verläuft durch die Stadt. Die Grundstücke liegen in nördl. Ortsrandlage unweit des Klosters Jerichow.

Grundstücksgröße: ca. 1.809 m², bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: 5 Gartenparzellen innerhalb der Kleingartenanlage „Kleingartenverein Ziegelbreite“. Die Parzelle Flst. 24/140 ist augenscheinlich mit einer ungenutzten, baufälligen Laube bebaut. Tlw. wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, im Flächennutzungsplan als Grünfläche/Dauerkleingärten ausgewiesen.

Mindestgebot: € 2.500,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

60



06577 An der Schmücke OT Oldisleben, Haintal - teilweise verpachtet -

Lage: Thüringen. An der Schmücke mit rd. 6.000 EW und 9 OT liegt im Kyffhäuserkreis, ca. 46 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 85 und die B 86 queren die Landgemeinde. Es besteht Anschluss an die A 71. Das Grundstück liegt etwa 2 km westlich der Ortslage des rd. 6 km von Heldrungen (Sitz der Verwaltung) entfernten OT Oldisleben.

Grundstücksgröße: ca. **13.130 m²**, davon ca. 4.515 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Teils hängiges Grundstück, aufgeteilt in eine Waldfläche und ein Erholungsgrundstück im nördlichen sowie eine Ackerfläche im südlichen Bereich. Das Ackerland mit ca. 3.000 m² ist zur Zeit eigengenutzt. Das Erholungsgrundstück ist in 5 Parzellen unterteilt. Diese sind verpachtet und bebaut mit Bungalows in unterschiedlichen Ausführungen (Bj. ca. 1963 und später). Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich z.Zt. im Eigentum der Pächter. Strom- und Wasseranschlüsse sind vorhanden. Vereinzelt Müllablagerungen. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Die Zuwegungen erfolgen über die Nachbarflurstücke und Feldwege, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Grünfläche, Haus- und Freizeitgärten.

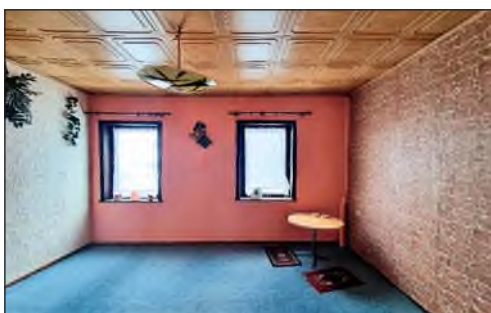
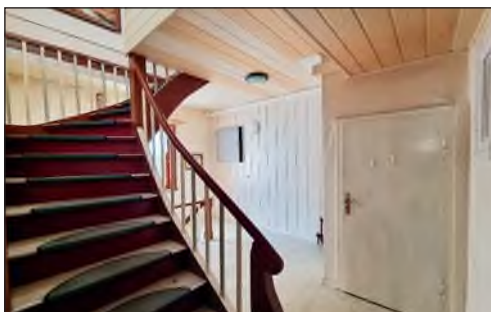
Jahrespacht (netto): ca. € 641,- (für die verpachteten Flächen/Parzellen, Details auf Anfrage)

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



61



38899 Oberharz am Brocken OT Hasselfelde, Stembergstr. 3 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Oberharz am Brocken mit ca. 9.750 EW liegt im Landkreis Harz, ca. 32 km südlich von Wernigerode. Die Stadt ist für ihre zahlreichen Kurorte bekannt. Die B 27, die B 81 und die B 242 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A 36 besteht in ca. 22 km und an die A 38 in etwa 36 km.

Das Objekt befindet sich zentrumsnah im OT Hasselfelde, der staatlich anerkannter Luftkurort ist, mit umliegend überw. WH.

Objektbeschreibung: WH (WEG), Bj. geschätzt vor ca. 1890, mit 5 WE. OH, teils elektrisch und teils unbeheizt. Holzfenster, -türen u. -treppen. Das **TE Nr. III** ist ein WC-Raum mit ca. 1 m² und liegt im 1. OG links, es bestehen Sondernutzungsrechte an der WE im 1. OG rechts und 2 Kellerräumen. Die WE verfügt über einen Flur, zwei Zimmer und eine Küche. Keine Heizungs- und Sanitäreanlagen. Ausstattung ist veraltet und verschlissen, partiell Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung. Altmobiliar/alter Hausrat vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalensemble „Altstadt“.

[zu den Details](#)

Nutzfläche: insg. ca. 37,65 m² (inkl. Sondernutzungsrecht an der WE)

Hausgeld mtl.: akt. kein WiPlan u. HV (Details auf Anfrage)

Energieausweis: unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06116 Halle (Saale), Reideburger Str. 48

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Wirtschaftlich verbindet Halle Tradition, z. Bsp. mit dem Sitz der ältesten und börsennotierten Schokoladenfabrik „Hollorn“ und Moderne, was die Ansiedlung großer Logistik-/Vertriebs- und Servicecenter sowie Technologieparks zeigt.



Das Objekt liegt im Stadtbezirk Ost im Stadtteil Diernitz in einem Gewerbegebiet. Umliegend überwiegend gewerblich sowie verwaltungstechnisch genutzte Objekte. Auf dem Nachbargrundstück wurden kürzlich Gebäude abgerissen und eine Baufläche geschaffen.

Grundstücksgröße:

ca. 9.558 m², davon ca. 7.644 m² (Kleingartenfläche) verpachtet

Objektbeschreibung:

Kleingartenanlage und Garagen, Bj. unbekannt. Die Garagenmietverträge sind gekündigt, da sich die Zuwegung auf einem Privatgrundstück befindet und nicht mehr genutzt werden darf. Die Aufbauten und Anpflanzungen der Kleingärtner gehören nicht zum Kaufgegenstand (Fremdeigentum). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im FNP als Erholungs- und Grünfläche. Die Garagen befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Teilweise Grenzbebauung der Gartenlauben.

[zu den Details](#)

Jahrespacht (netto):

ca. € 800,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 21.000,-*



Straßenansicht



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04356 Leipzig ST Mockau-Nord, Mockauer Ring 15

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 EW liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen A 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In Leipzig haben sich Global Player wie BMW und Porsche niedergelassen. Am Flughafen Leipzig/Halle unterhält Amazon riesige Warenlager. Dort ist auch das europäische Luftdrehkreuz für die Logistik der Deutschen Post. Das Objekt liegt nordöstlich im Stadtteil Mockau-Nord in einem Gewerbegebiet unmittelbar in der Nähe des Leipziger Messegeländes sowie großer Logistikdienstleister. Der Flughafen Leipzig/Halle sowie das DHL Hub sind ca. 15 km entfernt. Es besteht eine direkte Anbindung an die A 14.

Grundstücksgröße:

ca. **24.841 m²**, davon ca. 4.500 m² als weiteres Bauveld nutzbar

Nutzflächen:

Halle 1 mit ca. 2.500 m², Halle 2 mit ca. 1.200 m² und 135 m² Büro-/Sozialtrakt, Halle 3 mit ca. 325 m². Insgesamt ca. 4.160 m².

Objektbeschreibung:

Logistik-/Gewerbeobjekt, bestehend aus 3 Hallen sowie vermieteten Stellplätzen und Freiflächen, Bj. ca. 1980, 2014 und 2017; fortlaufende Sanierung von 2012 bis 2022.

Halle 1, Bj. ca. 1980, wurde von 2012 bis 2022 umfangreich saniert, u.a. der Sanitär- und Büroteil ca. 2018 aufgestockt und eine kleine Halle mit Deckenheizstrahlern eingebaut. 2022 erfolgte eine Abtrennung von ca. 600 m² als Brandschutzhalle zur Lagerung von Akkus. Büroteil und kleine Halle mit GZH.

Halle 2, Bj. ca. 2017, verfügt über einen separaten Büro-/Sozialtrakt mit geschlechtergetrennte Sanitäranlagen, Sozial- und Büroräume und Serverschrank mit Datenverkabelung in die Büroräume. GZH mit Fußbodenheizung.

Halle 3, Bj. ca. 2014, Beheizung über Gastherme.



Halle 1



Halle 1



Halle 1

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

63



- vermietet -

Objektbeschreibung: Die Hallen haben Rolltore und sind mit LKWs befahrbar. Es liegen Telefon- und Internetverbindungen in höchstmöglichen Geschwindigkeiten an. Das gesamte Areal ist umzäunt, über ein elektrisches Schiebetor befahrbar und mit einer modernen Videoüberwachungsanlage ausgestattet. Alle Zuwegungen wurden in den Jahren 2012 bis 2016 gepflastert und verfügen über eine Traglast von 40 Tonnen.

Weiterhin ist eine neue Trafostation mit ca. 750 KW/h vorhanden. Durch die Installation einer 750 KW-PV-Anlage auf den Hallendächern beziehen die Mieter kostengünstigen Strom, um die Nebenkosten für das Areal gering zu halten. Die Dächer für die PV-Anlage sind an einen externen Betreiber verpachtet. Die Anlage gehört nicht zum Verkaufsgegenstand. KFZ-Ladestationen sind ebenfalls vorhanden.

Das gesamte Objekt befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand und wurde stets instandgehalten und modernisiert. **Das Grundstück bietet zusätzliches Bebauungspotential auf einer derzeit vertragsfreien Fläche von ca. 4.500 m².** Hier ist die Errichtung eines Neubaus bis 15 Meter Höhe möglich, was bei 3 Etagen einer Nutzfläche von ca. 10.500 m² entspricht. Dieser Grundstücksbereich ist ca. 1,5 m tief mit 0,45 B2 geschottert und daher ideal als Baugrund bzw. Standfläche für LKWs geeignet. Die Errichtung von Logistik, Einzelhandel, Hotel- und Produktionsgewerbe ist möglich.

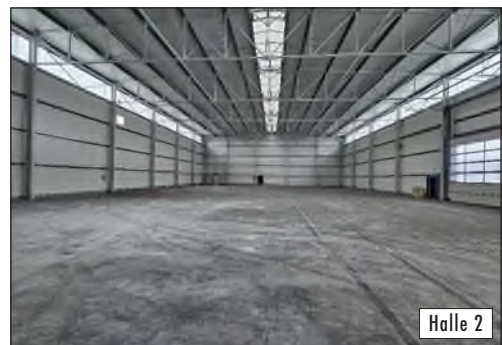
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 487.800,- (für die verm. Hallen, Freiflächen und Stellplätze)
Bei Vermietung der noch freien Stellplätze u. des Baufelds erscheint eine Jahresmiete von ca. € 669.000,- erzielbar (Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 9.495.000,-*

[zu den Details](#)



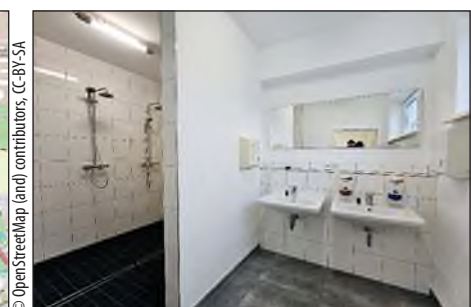
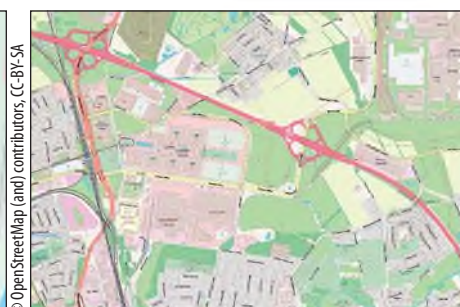
Halle 2



Halle 2



Halle 2



* zzgl. Auktionsaufgeld
auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

64



04205 Leipzig, Saturnstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt am Stadtrand im Stadtbezirk West, zwischen den Stadtteilen Miltitz und Grünau-Nord, ca. 8 km vom Zentrum entfernt. Die gleichnamigen Haltestellen Leipzig-Miltitz der S-Bahn sowie der Straßenbahn sind ca. 500 m bzw. ca. 100 m entfernt.

In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich in östlicher Richtung mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser und in westlicher Richtung eine Einfamilienhaussiedlung.

Ca. 100 m nördlich des Grundstückes befindet sich außerdem ein Kleingartenverein. Direkt an das Veräußerungsgrundstück grenzen größtenteils weitere Waldflächen sowie ein unbefestigter Weg an.

Grundstücksgröße: ca. 1.039 m², Flurstück 601.

Objektbeschreibung: Unbebautes, dreieckig geschnittenes Grundstück. Das Flurstück ist mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Es sind Reste einer Einfriedung erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Waldfläche.



[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 300,-*

65



06905 Bad Schmiedeberg, Kirchstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Das staatlich anerkannte Moor-, Mineral- und Kneippheilbad Bad Schmiedeberg mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 16 km südöstlich von Bad Dübener, ca. 25 km nordwestlich von Torgau und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183, die A 9 ist über die AS Dessau-Ost in ca. 45 km erreichbar. Der Elberadweg sowie der Radweg Berlin Leipzig führen an der Kurstadt vorbei.

Das Objekt befindet sich ca. 170 m westlich vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser zum größtenteils saniert.

Grundstücksgröße: ca. 1.603 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Hinterhaus, Nebengebäude und Anbauten, Baujahre unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit Abplatzungen und Mauerwerksschäden. Das Dach ist undicht, dadurch sind Nässeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Alte Holztüren und -fenster. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalsbereich „Altstadt Bad Schmiedeberg“.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

56

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



04720 Döbeln, Mastener Straße 29

- ab 01.04.2024 bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 25.000 EW liegt in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 14 und A 4 sowie über die B 169 und B 175. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 50 km entfernt. Das Objekt liegt am Östlichen Stadtrand, an der B 169. Umliegend Wohnbebauung und Gewerbe. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1959. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1996/1997 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH, Massivtreppe mit Holzgeländer. Holztüren. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt, das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 15** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Balkon, Flur, Küche (mit EBK) sowie einem Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört neben einem Keller das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 15. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

[zu den Details](#)

Wohnfläche:

ca. 64 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 318,-

Energieausweis:

V, 104,6 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1959, D

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



39435 Bördeau OT Tarthun, Friedrich-Engels-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Bördeau mit rd. 1.790 EW liegt im Norden des Salzlandkreises. Der von der Landwirtschaft geprägte OT Tarthun liegt an der Bode etwa 25 Kilometer südlich von Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich von Staßfurt. Ca. 14 km westlich verläuft die A 14. Das Grundstück liegt südöstlich außerhalb der Gemeinde im Gewerbegebiet Brefeld. Umliegend Landwirtschaftsflächen und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 5.015 m², Flurstück 340/5

Objektbeschreibung:

Unbebautes, rechteckig geschnittenes Grundstück, zuletzt überwiegend als Ackerfläche genutzt. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht eindeutig feststellbar. Verkehrstechnisch über die südlich begrenzende Straße erschlossen. Lage innerhalb des Bergbau-Bewilligungsfeldes "Egelter Südmulde" (Details auf Anfrage) und im B-Plan Nr. 01 GE/GI-Park Brefeld OT Tarthun, Ausweisung als Industriegebiet. BRW 8 €/m² (Stand 01.01.2022).

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Umgebung



Straßenansicht



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

66

67

57

68



06333 Hettstedt OT Meisberg, nahe Hauptstraße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit rd. 13.600 EW liegt am Südostrand des Harzes. Die Landschaft ist durch eine jahrhundertelange Bergbaugeschichte geprägt. Viele Hügel und Wiesen umgeben die Stadt im Mansfelder Land. Hettstedt erstreckt sich zu beiden Seiten der Wipper auf die umliegenden Hügel, sowie im Tal auf einer Gesamtfläche von 2087 ha. Die B 180 verläuft ca. 2,5 km westlich der Stadt. Der OT Ritterode/Meisberg liegt etwa 3,5 km westlich von Hettstedt.

Die Grundstücke liegen ca. 1 km südöstlich von Meisberg, unweit der Hauptstraße. Die B 180 verläuft in ca. 100 m bis 500 m Entfernung südöstlich der Flurstücke. Umliegend befinden sich Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 36.494 m², bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 94/1 und 71

Objektbeschreibung:

Überwiegend Ackerland mit einer Ackerzahl von 80-85, teilweise Grünland mit vereinzelt Strauchbewuchs. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung verläuft über Feldwege (ohne dingliche Sicherung). Das Flurstück 94/1 wird im südlichen Bereich durch ein Fremdfurstück geteilt. Die Grundstücke sind bis 30.09.2025 verpachtet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto):

auf Anfrage

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

[zu den Details](#)

69



06333 Hettstedt, nahe Molmecker Straße (ggü Nr. 42)

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke liegen in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 700 m vom Markt entfernt. Geschäfte des tgl. Bedarfs, eine Schule, eine Sporthalle und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 1.747 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Unbebaute, wild bewachsene Grundstücke. Die Flurstücke sind durch den Mühlweg voneinander getrennt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Vereinzelt sind Müllablagerungen vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Überschwemmungsgebiet.

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 500,-*



58

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



09217 Burgstädt OT Mohsdorf, Dorfstraße 45

- leerstehend -



Lage: Burgstädt mit rd. 11.700 EW liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz, ca. 5 km von der A 72 und ca. 10 km von der A 4 entfernt. Das Objekt liegt im OT Mohsdorf in ruhiger Lage, ca. 2 km nördlich von Burgstädt. Die Umgebung besteht aus sanierten EFH/MFH sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 419 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m², geschätzt ohne Aufmaß, zzgl. NFL

Objektbeschreibung: Altbau mit Garagenanbau und NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen. Veraltete Innenausstattung. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Pappschindeln, partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



04861 Torgau OT Beckwitz, Dahleener Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Torgau mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe. Die B 87, 182, 183 führen durch die Stadt.

Das Grundstück liegt im OT Beckwitz außerhalb der Ortschaft im Landschaftsschutzgebiet „Dahleener Heide“ ca. 8 km südwestlich von Torgau.

Grundstücksgröße: ca. 6.967 m², Flst. 186/4

Objektbeschreibung: Waldfläche, überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung über unbefestigte Waldwege möglich. Ausweisung als forstwirtschaftliche Fläche (Forsten und Holzungen). Lage im Landschaftsschutzgebiet „Dahleener Heide“.

Mindestgebot: € 4.000,-*

[zu den Details](#)



04668 Grimma OT Löbschütz, Löbschütz

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 27 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener Anschlussstelle. Die B 107 führt durch die Stadt. Das Grundstück liegt im OT Löbschütz in ruhiger Lage. Umliegend Wohnhäuser und Höfe im ländlichen Stil.

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

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

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

73



© GeoContent GmbH

04821 Brandis, nahe Mittelweg

- verpachtet bis 30.09.2024 -

Lage: Sachsen. Brandis liegt südlich der B 6 und nördlich der A 14 ca. 18 km östlich von Leipzig. Das Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand von Brandis zwischen Mittelweg und den Macher Teichen.

Grundstücksgröße: ca. 9.850 m², Flst. 712i

Objektbeschreibung: Ackerfläche und ehem. Deponie. Das Grundstück ist überwiegend wild mit Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft sowie Fläche mit Aufschüttung.

Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Flurstück ist im Altlastenkataster (SALKA) als ehemalige Deponie Brandis, Mittelweg erfasst. 2013 wurde die Rekultivierung abgeschlossen, die Nutzung als extensives Grünland ist möglich.

Mindestgebot: € 3.500,-*

[zu den Details](#)

74



© GeoContent GmbH

04668 Grimma OT Mutzschen/Roda, nahe Mutzscher Bahnhofstraße

- verpachtet bis 30.09.2024 -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 27 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener AS. Die B 107 führt durch die Stadt. Das Grundstück liegt im OT Mutzschen/Roda, ca. 14 km von Grimma entfernt außerhalb der Ortschaft in ländlicher Lage am Rande des Wermsdorfer Forst.

Grundstücksgröße: ca. 38.481 m², Flst. 557

Objektbeschreibung: Ackerfläche und ehem. Deponie. Lt. historischer Erkundung besteht aktuell kein Handlungsbedarf. Das Grundstück ist überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft sowie Waldfläche. Lage im Vogelschutzgebiet "Wermisdorfer Teich- und Waldgebiet" und LSG "Wermisdorfer Forst". Das Flurstück liegt teilweise in einem Trinkwasserschutzgebiet Stufe III.

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)

75



99817 Eisenach OT Stedtfeld, Im Gießen (nahe L1021)

- vertragsfrei -

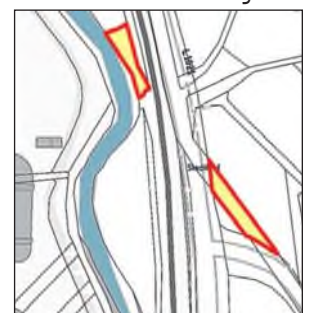
Lage: Thüringen. Eisenach liegt ca. 63 km westlich von Erfurt an der A4. Die B19 und die B 84 queren die Stadt. Die Grundstücke befinden sich nahe der L 1021 zwischen den beiden OT Stedtfeld und Hirschel.

Grundstücksgröße: ca. 1.269 m², bestehend aus den Flurstücken 565/3 und 592

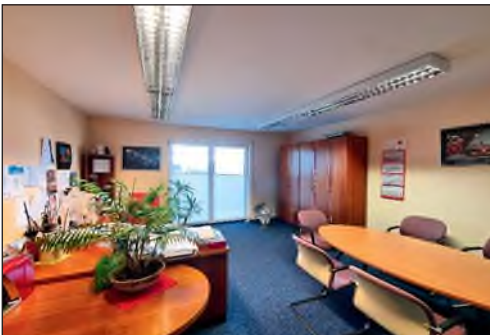
Objektbeschreibung: Grundstücke, wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen auf unebenem Gelände, lokal mit Müll- und Grünschnittablagern. Auf Flurstück 592 steht ein ruinöser, ehemaliger Wachturm. Zuwegung über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-*



60



36433 Bad Salzungen, Johann-Theodor-Roemhildt-Str. 4-8 - vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Bad Salzungen mit rd. 23.000 EW ist nach Eisenach die zweitgrößte Stadt des Wartburgkreises und seit 2009 staatlich anerkanntes Sole-Heilbad. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und etwa 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62, die B 84 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach.

Objektbeschreibung:

Das Objekt befindet sich in attraktiver Innenstadtlage mit umliegend sanierten WGH. Der Bahnhof, ein großes Einkaufszentrum, das Gradierwerk, der Markt, der Burgsee und der Rathe-napark sind fußläufig erreichbar, zudem befinden sich im nahen Umfeld u.a. ein Hotel, eine Schule und eine Reha-Klinik.

Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1994. Die Eigentumsanlage verfügt über 52 WE/GE, u.a. Reisebüros, Notariat, Büros, sowie eine Tiefgarage und Außenstellplätze. Fernwärme. Ziegeldach-eindeckung, gedämmte Putzfassade, Kunststoffthermofenster. Mehrere Aufzüge vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Das **Teileigentum Nr. 208** befindet sich im 2. OG des Hauses C und besteht aus Flur, Teeküche, geschlechtergetrenntem Sanitärbereich (WC), Schulungsraum, 5 Büros und 3 Balkonen. Die Einheit ist an zwei Bildungsunternehmen vermietet, Laufzeit MV 1 bis 12/28 und MV 2 bis 12/26. Es besteht ein Sondernut-zungsrecht am Außenstellplatz Nr. 14. Mitveräußert wird das Teileigentum an den Kellerräumen Nr. 48 und 49. Insgesamt or-dentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, die Ausgleichs-beiträge sind bereits gezahlt.

Nutzfläche:

ca. 188 m² zzgl. 2 Kellerräume mit ca. 21 m². Insg. ca. 209 m².

Miete mtl. (brutto):

ca. € 1.730,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 550,- (lt. Abrechnung), gemäß Absprache mit der HV wird tatsächlich ein monatliches Hausgeld in Höhe von € 460,- gezahlt

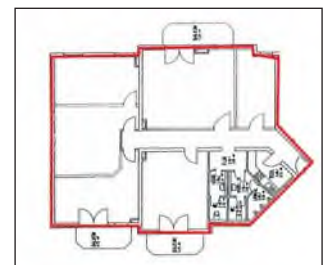
[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 82 kWh/(m²a), Nah-/Fern-wärme, fossiler Brennstoff; Bj. 1994, C

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

77



07924 Ziegenrück, Markt 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Ziegenrück ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Zentrum des Saale-Orla-Kreises zwischen der Bleiloch- und Hohenwartetalsperre. Schleiz ist ca. 16 km entfernt, Pößneck ca. 13 km, Saalfeld ca. 28 km und Bad Lobenstein ca. 21 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral am Markt gegenüber dem Rathaus. In ca. 500 m erreicht man das idyllische Saaleufer mit Bootsverleih.

Grundstücksgröße:

ca. 144 m²

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. unbekannt. Ca. 2000 wurde die Putz- bzw. Fachwerkfassade und das Dach mit Dachsteineindeckung erneuert sowie nach 2009 das Dachgeschoss renoviert. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, Wohnung im 1. Obergeschoss mit einfachem Bad mit Kohlebadeofen. Einfache Holztüren, überwiegend instandgesetzte Kastendoppelfenster. Holztreppe mit Holzgeländer. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Ensemble-schutz.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



78



98743 Gräfenthal, Lichtenhainer Weg 11

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gräfenthal mit rd. 1.880 EW liegt im Tal der Loquitz, umgeben vom Thüringer Schiefergebirge und nahe dem Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes. Neuhaus am Rennweg liegt etwa 17 km östlich, Saalfeld/Saale rund 20 km nördlich und Ilmenau und Coburg sind jeweils ca. 50 km entfernt. Die A 73 ist ca. 41 km, die A 9 ca. 47 km entfernt. Die B 85 und B 281 sind in jeweils rund 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße am östlichen Ortsrand ca. 500 m vom Markt entfernt. Die Umgebung ist von weiterer Wohnbebauung sowie begrünten Berghängen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 120 m²

Wohnfläche:

ca. 100 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. ca. 1920. Teilsaniert nach 2000, u.a. wurden die Dacheindeckung und die Fassade vorder- und rückseitig sowie Teile der Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen teilmodernisiert sowie zum Teil Kunststoffthermofenster eingebaut. Ehem. Öl-ZH (z.Zt. nicht nutzbar). Im KG wurde ein gefliestes Bad mit Wanne und Eckduschanne eingebaut (noch nicht fertiggestellt), im EG befindet sich ein separates WC. Fenster teils mit Rollläden. Der Keller ist aufgrund der Hanglage rückseitig ebenerdig mit separatem Ausgang. Insg. besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

V, 177,22 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920, F

Mindestgebot:

€ 7.500,-*

Umgebung

Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr



07407 Rudolstadt OT Schwarza und Unterpreilipp

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Rudolstadt mit rd. 24.750 EW bildet in enger Kooperation mit Saalfeld und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im SO des Freistaates. Die B 85, B 88 und B 90 queren das Gebiet, Anschluss besteht in jeweils ca. 40 km an die A 4 bei Jena und an die A 71 bei Ilmenau. Die Grundstücke liegen im Außenbereich der OT Schwarza und Unterpreilipp mit umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen bzw. Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 7.994 m², bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 519/195, 947/3 und 509/2

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, überw. bewaldete bzw. wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flächen, tlw. auf hängigem und unebenem Gelände. Zuwegung tlw. über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.400,-*

[zu den Details](#)



96528 Schalkau, Eisfelder Straße 38

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Schalkau mit rd. 3.270 EW liegt ca. 15 km nordwestlich von Sonneberg und etwa 21 km nördlich von Coburg. Die B 89 quert das Stadtgebiet, Anschluss an die A 73 besteht in ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet am Ortsrand, direkt an der B 89 Richtung Eisfeld. Umliiegend überwiegend Gewerbebetriebe, angrenzend verläuft eine aktive Bahnlinie.

Grundstücksgröße: ca. 1.570 m², Flurstück 768/9

Objektbeschreibung: Unbebautes, teils befestigtes bzw. asphaltiertes Gewerbegrundstück. Die ehemalige Bebauung wurde 2021 abgerissen. Zwei Grundwassermessstellen sind vorhanden. Die exakten Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Altlastenfläche (ehem. Gaswerk). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als gemischte Baufläche. BRW 35 €/m² (Stand 01.01.2022).

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



07980 Berga/Elster, August-Bebel-Straße 7

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Landstadt Berga/Elster hat rund 3.500 Einwohner und liegt im Landkreis Greiz im Osten des Freistaates Thüringen im Tal der Weißen Elster. Die Stadt Weida liegt ca. 10 km westlich, die Stadt Gera ca. 20 km nordwestlich. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliiegend Gewerbe- und Freiflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.000 m², Teilfläche (Teilung und Vermessung zahlt Veräußerer)

Nutzfläche: ca. 800 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Baujahr ca. 1879. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen. Überwiegend Rohbauzustand. Dacheindeckung schadhaft. Schuttablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

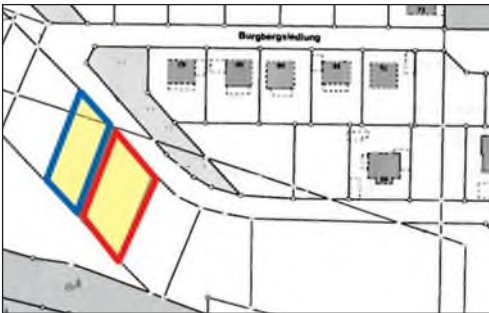
Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 1. März 2024, ab 11.00 Uhr

82



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung (rot)

- vertragsfrei -

Lage:

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



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

Grundstücksgröße:

ca. 693 m², Flst. 163/71

Objektbeschreibung:

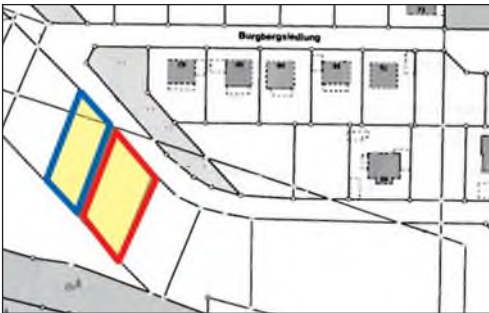
Unbebautes, trapezförmig geschnittenes und leicht hängiges Grundstück, derzeit Wiesenfläche. Straßenseitig erschlossen. Ausweisung lt. Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet. Grundflächenzahl 0,35, Geschossflächenzahl 0,5, Traufhöhe 4,5 m, 1 Vollgeschoss und offene Bauweise. Bodenrichtwert € 43,-/m², Stand 01.01.2022.

Mindestgebot:

€ 5.500,-*

[zu den Details](#)

83



99755 Ellrich, Burgbergsiedlung (blau)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich neben Pos. 082.

Grundstücksgröße:

ca. 586 m², bestehend aus den Flurstücken 163/72 und 163/62

Objektbeschreibung:

Unbebautes, leicht hängiges Grundstück, derzeit Wiesenfläche. Straßenseitig erschlossen. Ausweisung lt. B-Plan als allgemeines Wohngebiet.

Bebauungsmöglichkeit siehe Pos. 82. Bodenrichtwert € 43,-/m², (Stand 01.01.2022).

Mindestgebot:

€ 4.700,-*

[zu den Details](#)



84



07980 Greiz OT Neumühle, Nähe Greizer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke liegen im OT Neumühle außerhalb der Ortschaft, direkt angrenzend an eine aktiven Bahnstrecke und nahe der „Weißen Elster“.



Grundstücksgröße:

ca. 3.341 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebaute, mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters sowie Sträuchern wild bewachsene Grundstücke. Auf dem Flst. 222 befinden sich Reste einer Bahnverladestation mit Hochbunker. Vereinzelt Müllablagerungen. Zuwegung über Waldwege. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Bereich mehrerer Schutzgebiete.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

[zu den Details](#)



64

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

AB Altbau	E-Hzg. ... Elektroheizung	HWB Handwaschbecken	TC Trockenlosett
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 Reihenhaushaus	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/(m²a) . Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert	E Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Ko Energieträger Kohle oder Koks	Bj. Baujahr laut Energieausweis
Öl Energieträger Heizöl	A+ bis H Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

Copyright

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

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12 01069 Dresden	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: MÖLLER PRO MEDIA GmbH Zeppelinstraße 6 16356 Ahrensfelde	Verantwortliche Redakteure: Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert, Andreas Blum
--	---	--	---	--

Erläuterungen der Notare

Notariatsverwalter Christian Pieper, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

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

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

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

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

Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, 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:
Notariatsverwalter Christian Pieper
Königstr. 17
01097 Dresden
Tel.: +49 (351) 808 06 34
Email: fricke@koenigstrasse17.de

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

Teil I Zuschlagsbeurkundung

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

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

Vertragsmuster

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersterseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Januar 2023

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

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



Online-Objektfragebogen

