

**LEIPZIG | 28. Februar**  
Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

**DRESDEN | 4. März**  
Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

# Auktion



55 Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz



29 Wohn- und Geschäftshaus in Gotha



23 Mehrfamilienhaus in Gerbershausen



13 ehemaliger Berufsschulkomplex in Gera





Das Marriot-Hotel im Zentrum Leipzigs



© Matthias Hamel

## Auktion Leipzig

**Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig**  
Das Hotel befindet sich im Herzen von Leipzig inmitten des Zentrums am Innenstadtring. Der Hauptbahnhof befindet sich 300 Meter entfernt in Sichtweite.

**P** Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage und im Parkhaus der „Höfe am Brühl“.



## Auktion Dresden

**Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden**  
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions.

**P** Parkplätze sind am Lingnerplatz vorhanden.

Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden





Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Deutschen Bahn AG  der Freistaaten Sachsen  und Bayern , von Kreditinstituten und Nachlass-/Insolvenzverwaltern sowie Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften versteigern wir insgesamt **86 Immobilien** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

### Objektunterlagen/Besichtigungstermine



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

### Bietungsmöglichkeiten



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

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

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

### Bitte beachten Sie Folgendes



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

## LEIPZIG | 28. Februar

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

## DRESDEN | 4. März

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

## Unsere Auktionatoren



**Katja Müller-Pflugbeil,**  
öffentlich bestellte und vereidigte  
Grundstücksauktionatorin



**Michael Plettner,**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator



**Andreas Blum,**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator



**Caroline Böhme,**  
Auktionatorin

## Kontakt



### Zentrale Dresden

Hohe Straße 12  
01069 Dresden  
Telefon 0351 4370800

### Büro Plauen

Reichsstraße 13  
08523 Plauen  
Telefon 03741 147200

### Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon 0341 984950

### Büro Thüringen

Am Wege nach Thalborn 116  
99439 Am Ettersberg  
Telefon 0351 437080234

[info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de) | [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



## Leitung der Auktionen

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

## Objektaufruf/Steigerungsraten

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

## Legitimation

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

## Bietungssicherheit

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

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

## Beurkundungsverfahren

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

## Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt:

- bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %
- bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %

jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

## Grunderwerbsteuer

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

## English language service



You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website [www.sga-ag.de](http://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.

## Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!





Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

**E-Mail [gebote@sga-ag.de](mailto:gebote@sga-ag.de)**

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

## GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 28. Februar und 4. März 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/die Objekt(e)

Pos. \_\_\_\_\_, in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden

➔ Unterschrift Absender

Sächsische Grundstücksauktionen AG

## Ich möchte folgenden Bietungsservice nutzen:

- telefonisch  schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_
- persönliche Teilnahme

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

**Online  
Gebot abgeben:**



Details siehe Seite 38.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).





06667 Weißenfels, Große Burgstraße 9,  
Nicolaistraße 2

1



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet

**Lage:** Weißenfels mit rd. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A9 und A38 angebunden. Der rd. 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahn sehr gut erreichbar.

**Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt ca. **50 m vom Markt** und ca. 200 m vom Schloss entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Rückseitig befindet sich ein Fußweg und eine Treppe, welche zum Stadtpark führen.

**Grundstücksgröße:** ca. 445 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 11 WE mit ca. 688 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 370 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 232 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 164 m<sup>2</sup> seit 2018 als Cocktailbar vermietet. Insgesamt ca. 920 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie größtenteils Holzthermofenster eingebaut. Gasetagenheizung, tlw. defekt. Bäder mit WC, Wanne und/oder Dusche. In den Wohnungen verschiedene Bodenbeläge, u.a. Fliesen, PVC-Belag, Laminat. Massiv- und Holztreppen überwiegend mit Holzgeländern und gedrechselten Geländerstäben. Im Gebäude sind stellenweise Feuchtigkeitsschäden erkennbar.

Das Grundstück ist fast vollständig befestigt, rückseitig ist ein kleiner Innenhof (Freisitz) vorhanden. Das Veräußerungsgrundstück nutzt durch einen Seiteneingang einen Teil des Nachbarflurstückes u.a. als Zuwegung zu seinem Freisitz. Es besteht weiterer bzw. erneuter allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich und im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 30.276,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 295.000,-\***



## 06667 Weißenfels, Alte Bergstraße 6

2



Sachsen-Anhalt

leerstehend

**Lage:** Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumslage ca. 300 vom Schloss, ca. 500 vom Markt sowie dem Stadtpark und ca. 1,8 km vom Bahnhof entfernt. Schulen, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Vom rückseitigen Grundstück aus hat man einen weitreichenden Blick zum Schloss und zur Innenstadt.

**Grundstücksgröße:** ca. 257 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 350 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 50 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 400 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen vorhanden, ehemals Ofenheizungen. Holzfenster, -türen, -treppen. Straßenseitig Putzfassade, großflächig schadhaft, es sind Abplatzungen und Rissbildungen erkennbar. Satteldach mit Pappeindeckung, partiell undicht. Im Gebäude sind Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden.

Das rückseitige Grundstück ist eingefriedet, überwiegend begrünt und wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 39.000,- \***



## 04808 Wurzen OT Burkartshain, Nitzschkaer Straße 5a/b

3



Sachsen

bezugsfrei

**Lage:** Wurzen mit rd. 16.000 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von Leipzig direkt an der B6. Die B107 verläuft westlich der Stadt.

Das Objekt liegt im OT Burkartshain in ruhiger Lage. Eine Bushaltestelle sowie eine Schule sind fußläufig erreichbar.

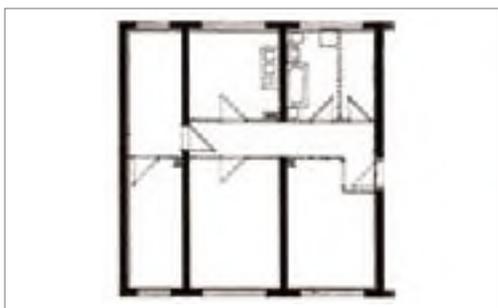
**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 16 Eigentumswohnungen. Ölzentralheizung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Kunststoff, Innentüren als Furnierholztüren. Putzfassade mit Farb-anstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Das Grundstück ist begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck mit in Teilbereichen erneutem Renovierungsbedarf. Die **Eigentumswohnung Nr. 5** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und HWB, Flur sowie einem Kellerraum. Insgesamt allumfassend renovierungsbedürftiger Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 82 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 200,-

**Energieausweis:** B, 103 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1960, D

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





## 06679 Hohenmölsen, Am Bäumchen 17

4



 Sachsen-Anhalt

 bezugsfrei

**Lage:** Hohenmölsen mit rd. 10.500 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig, ca. 14 km östlich von Weißenfels und ca. 16 km nordwestlich von Zeitz nahe der B176. Die A9 ist ca. 9 km, die A38 ca. 14 km entfernt. Die Stadt profitiert durch ihre Lage in einem ehemaligen Tagebauggebiet von den zahlreichen in der Umgebung entstandenen Seen sowie der Nähe zum sogenannten „Leipziger Neuseenland“. Der [Mondsee](#) und der dazugehöriger Erholungspark sind ca. 2 km entfernt.

**Das Objekt** befindet sich in ruhiger, östlicher Ortsrandlage. Umliegend ähnliche, sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Kindergärten und Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien eingebaut, die Dacheindeckung, Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Fernwärme. Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Die Außenanlagen sind befestigt und begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 17** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, einem Flur, einer Küche, einem Balkon am Wohnzimmer sowie einem Bad mit Wanne, HWB und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Es ist noch Altmobiliar vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 47 m<sup>2</sup>

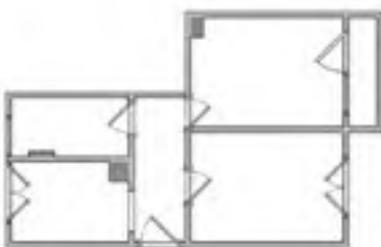
**Hausgeld mtl.:** ca. € 160,--

**Energieausweis:** V, 87,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, 1983, C

**Mindestgebot: € 15.000,- \***



ungefähre Raumaufteilung





06712 Zeitz,  
Bachstraße 7/Karl-Marx-Straße

5



Sachsen-Anhalt

leerstehend

**Lage:** Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B2, B91 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz.

**Das Objekt** befindet sich im Stadtteil Rasberg ca. 2 km südlich vom Zentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Zeitz, mit Anschluss an den Regionalverkehr ist ca. 3 km entfernt. Der Stadtteil gilt aufgrund seines dörflichen Charakters als beliebter Wohnort.

**Grundstücksgröße:** ca. 339 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Wfl. mit ca. 143 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl., insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1668 und später. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Heizungsanlagen (2023) sowie Sanitäreinrichtungen (2011) modernisiert, die Klärgrube umgerüstet (2021), tlw. die Fußbodenbeläge und die Elektrik erneuert sowie die Hoffläche gepflastert. Festbrennstoff-ZH mit Warmwasserbereitung, zusätzlich Elektroboiler. Bad mit ebenerdiger Dusche und WC, Abwasser über biologische Kleinkläranlage. Überwiegend Holzfenster, -treppen u. -türen. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbeläge versehen, u.a. Teppich, Holzdielen, Kunststoff und Fliesen.

Das Zweifrontengrundstück ist von zwei Seiten begehbar u. die Garagen über die K.-Marx-Str. befahrbar. Der Nebengelass wurde zuletzt als Waschhaus, Stallungen, Scheune, Werkstatt u.ä. genutzt. Überbauungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Es besteht Ensemble-/Milieuschutz (Erhaltungssatzung Rasberg).

**Energieausweis:** B, 554,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Ko/E, Bj. 1668, H

**Mindestgebot: € 12.000,- \***



ungefährer Grundstücksverlauf



06712 Zeitz,  
Friedensstraße

6



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei

**Lage:** Das Grundstück befindet sich ca. 2 km südlich des Zentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte, sowie eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern und vereinzelt Gewerbebetrieben.

**Grundstücksgröße:** ca. 588 m<sup>2</sup>, Flst. 103/12

**Objektbeschreibung:** Grundstück, eingefriedet und überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es ist eine sanierungsbedürftige Garage in Leichtbauweise vorhanden. Das Grdst. ist straßenseitig erschlossen, die Zuwegung erfolgt über die Friedensstraße. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als gemischte Baufläche. BRW 45 €/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2024).

**Mindestgebot: € 2.000,- \***



## 06712 Zeitz, Floßgrabenstraße 13

7



Sachsen-Anhalt

leerstehend

**Lage:** Das Objekt liegt ca. 2 km nördlich vom Zentrum, in ruhiger Ortsrandlage, im Ortsteil Aylsdorf mit dörflichen Charakter sowie einem kleinen Ortskern mit Kirche. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Zeitz ist ca. 1 km entfernt. Es besteht Anschluss an den Regionalverkehr, u.a. nach Leipzig (Fahrzeit 39 Minuten), Gera oder Hof. Umliegend hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt Gewerbebetriebe sowie rückseitig landwirtschaftliche Flächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 550 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenfläche mit ca. 140 m<sup>2</sup>. Fläche insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Anbauten u. Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. die Heizungsanlage modernisiert, überwiegend Kunststoffisoliertes Fenster (teils mit Außenjalousie im Erdgeschoss) eingebaut sowie die straßenseitige Fassade mit einer Vorhangsfassade gedämmt.

Ölzentralheizung (nicht betriebsbereit). Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Holzterasse mit Holzgeländer. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Fliesen, Holzdielen und Teppich. Es sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Im Dachgeschoss teils niedrige Stehhöhe.

Rückseitig befinden sich diverse, teilweise massive Anbauten und Nebengebäude (Werkstatt, Pavillon, Vogelvoliere, etc.) sowie eine wild bewachsene Grünfläche (ehemals Garten und Erholungsfläche). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude erscheinen teilweise abrischwürdig.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,- \***



## 06712 Meineweh OT Thierbach, nahe Romsdorfer Weg

8



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei

**Lage:** Meineweh mit rd. 1.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die A9 und die B180 queren das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich östlich des OT Thierbach ca. 1 km südlich von Meineweh, umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Flächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 19.710 m<sup>2</sup>, Flst. 39

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, zurzeit als Teil einer bewirtschafteten Landwirtschaftsfläche vertraglos genutzt. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft. BRW 2,40 €/m<sup>2</sup> (Stand 01.01.2024).

**Mindestgebot: € 19.000,- \***



06682 Teuchern,  
Hohe Straße 1

9



Sachsen-Anhalt

leerstehend

**Lage:** Teuchern mit rund 8.000 EW befindet sich im Burgenlandkreis ca. 40 km südwestlich von Leipzig zwischen den drei großen Städten Weißenfels, Naumburg (Saale) und Zeitz. Die B91 verläuft in ca. 3 km, die B180 in ca. 6 km. Anschluss an die A9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km und in 10 km (AS Weißenfels). **Das Objekt** befindet sich in zentraler und ruhiger Lage. Umliegend größtenteils WH. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Dienstleister, Restaurants usw. sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 126 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenfläche mit ca. 30 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 210 m<sup>2</sup>

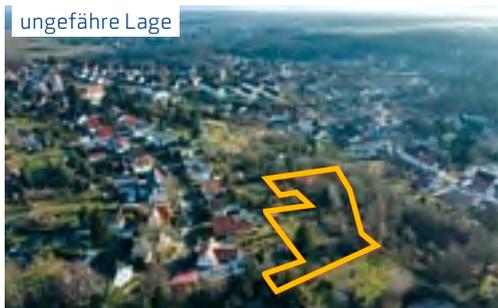
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Anbauten, Bj. ca. 1928. Sanierungsmaßnahmen um 1995, u.a. wurden tlw. die Fassade gedämmt, die Dacheindeckung erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien und im DG Holzthermofenster eingebaut. Ehem. 2-3 WE. Zwei Bäder mit WC und HWB, im DG mit Wanne. Türen aus Holz oder Holzwerkstoffen, Garage mit elektrischem Rolltor. Holztreppen. Treppenlift zum 1. OG. Vereinzelt sind im und am Objekt Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.

**Energieausweis:** B, 402,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1928, H

**Mindestgebot: € 9.000,- \***



ungefähre Lage



06682 Teuchern,  
hinter Neue Straße 19 und 21

10



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei

**Lage:** Das Grundstück liegt in zentraler und ruhiger Lage. Umliegend befinden sich größtenteils Ein- und Zweifamilienhäuser sowie vereinzelt Gewerbebetriebe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der Markt und das Rathaus sind ca. 1 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.122 m<sup>2</sup>, Flst. 63/1

**Objektbeschreibung:** Grundstück als Grünfläche in leichter Hanglage, überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters sowie Sträuchern wild bewachsen.

Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über ein Nachbarflurstück, dinglich gesichert. Teile des Grundstücks werden von Grundstücksnachbarn vertragslos genutzt, u.a. durch Überbauungen bzw. Fremdaufbauten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Grünfläche.

**Mindestgebot: € 3.900,- \***



06667 Stößen,  
Zeitzer Straße 17

11



Sachsen-Anhalt

leerstehend

**Lage:** Stößen liegt ca. 46 km südwestlich von Leipzig zwischen Naumburg (Saale), Zeitz und Weißenfels. Die Stadt gehört der Verbandsgemeinde Wethautal an. Unmittelbar südlich von Stößen verläuft die B180. Die A9 ist in ca. 2 km erreichbar. Zeitz liegt ca. 19 km in östlicher Richtung und Naumburg ca. 10 km in nordwestlicher Richtung entfernt. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage, unweit einer Bushaltestelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH und vereinzelt Gewerbetreibenden.

**Grundstücksgröße:** ca. 208 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 124 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** ZFH mit Anbau, Bj. ca. 1920. Saniert nach 1990, u.a. wurden tlw. die Fassade u. die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut. Einzelöfen (Öl/Kohle), tlw. WW über E-Boiler. Bad mit Wanne, WC und HWB. Türen aus Holz oder Holzwerkstoffen, Hauseingangstüren aus Kunststoff. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Holzdielen, PVC- und Textilbelag. Rückseitiges Grdst. überw. gepflastert. Anbau als offener überdachter Bereich, welcher zuletzt als Carport und Terrasse genutzt wurde. Im Objekt ist noch Altmobiliar vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 437 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1920, H

**Mindestgebot: € 19.000,- \***



04617 Kriebitzsch,  
Nähe Agnesschacht/Kurze Straße

12



Thüringen

vertragsfrei/vertragslose Nutzung

**Lage:** Kriebitzsch mit rd. 1.000 EW liegt ca. 2 km südöstlich von Meuselwitz, ca. 8 km nordwestlich von Altenburg und ca. 40 km südlich von Leipzig. Die B180 quert den Ort.

**Das Grundstück** befindet sich im Norden von Kriebitzsch in Ortsrandlage, umgeben von Einfamilienhäusern, landwirtschaftliche Flächen und vereinzelt Gewerbebetrieben.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.407 m<sup>2</sup>, Flst. 1/2

**Objektbeschreibung:** Grundstück, wild bewachsen und überwiegend eingefriedet. Auf dem Flurstück befinden sich ein sanierungsbedürftiger Bungalow, ein massiver Schuppen und eine Garage in Leichtbauweise (Vertrags- oder Eigentumsverhältnisse sind nicht bekannt). Teile des Grundstückes werden vertragslos, u.a. als Weidefläche, genutzt. Teilweise sind Müllablagerungen vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg. Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächenutzungsplan als Grünfläche.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 4.500,- \***





07551 Gera,  
Zwickauer Straße 11

13



Thüringen

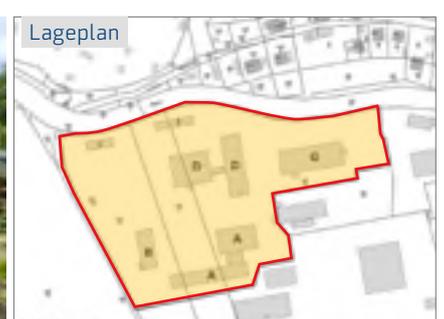
teilweise vermietet

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Liebschwitz in einem Gewerbegebiet ca. 7 km südlich des Zentrums. Die Entfernung zur B92 beträgt ca. 1 km. Die A4 ist ca. 10 km, die A9 ca. 14 km entfernt. Durch den OT fahren die Buslinien 16 und 18, der Bhf. Gera-Zwötzen, mit Anschluss an den Regionalverkehr, ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die umliegenden Gewerbebetriebe gehören den unterschiedlichsten Branchen an, u.a. Handel, Industrie und Handwerk. Nebenan befindet sich ein Sportplatz, rückseitig angrenzend fließt die [Wipse](#), welche nach kurzer Zeit in der Weißen Elster mündet.

**Grundstücksgröße:** ca. 25.680 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flst.

**Wohn-/Nutzfläche:** Schulgebäude und Turnhalle (A) mit ca. 2.822 m<sup>2</sup>, davon ca. 844 m<sup>2</sup> vermietet. Werkstattgebäude (B) mit 335 m<sup>2</sup>, vermietet. Gewächshaus (C), ohne Flächenangabe. Internat und Versorgungstrakt (D) mit ca. 4.142 m<sup>2</sup>. Garagengebäude (E) mit ca. 315 m<sup>2</sup>, vermietet. Lehrwerkstätten (G) mit ca. 837 m<sup>2</sup>, vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 8.451 m<sup>2</sup>, davon ca. 2.331 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt (ehem. Berufsbildende Schule u.a. für Gartenbau), bestehend aus einem Schulgebäude mit Turnhalle (A), einem Werkstattgebäude (B), einem Internatsgebäude mit Versorgungstrakt (D), einem Garagengebäude (E), einem Lehrwerkstättengebäude (G), einem Carport sowie einem ehemaligen Gewächshaus (C), Baujahre ca. 1982. »



ungefähre Lage



Blick Richtung Internatsgebäude



» Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden am Schul- und Internatsgebäude 2001 die Heizungsanlagen erneuert, sowie am Schulgebäude 2016 die Räumlichkeiten, in Vorbereitung als Erstaufnahmeeinrichtung, mit Maßnahmen in Höhe von € 500.000,- ertüchtigt. Die Nutzung als Erstaufnahmeeinrichtung wurde jedoch nie vollzogen.

Zwei Gas-ZH in A und D sowie zusätzlich mietereneigene Warmluftheizung auf Öl-basis in der Turnhalle, sonst keine nutzbaren Heizungsanlagen. Geschlechtergetrennte WC und Duschen in A, sonst einfache, ältere Sanitäranlagen. Überwiegend Holzverbundfenster sowie Holz bzw. Holzwerkstofftüren. In A und D massive Treppenhäuser. Am Schulgebäude (A) finden sich zusätzlich Außenfluchttreppen (Metall). Der Versorgungstrakt verfügt über eine Aufzugsanlage.

In den leerstehenden Einheiten sind zum Teil noch Einrichtungsgegenstände und im Versorgungstrakt die Kücheneinrichtung vorhanden, diese verbleiben im Objekt. Das Grdst. ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar sowie eingefriedet. Es sind außerdem ca. 800 bis 1.000 verschiedene Baumarten (Arboretum), ein ehemaliger Volleyballplatz sowie zahlreiche Kfz-Stellflächen und ein Wendekreis vorhanden. Es existiert zusätzlich ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht für ca. 8 Kfz-Stellplätze auf dem Nachbarflurstück 193/41. Die sich auf dem Veräußerungsgrundstück befindliche Esse des ehemaligen Heizhaus (Nachbargrundstück) erfüllt zurzeit keine Funktion.

Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweise:** Versorgungstrakt: V, 122,8 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1982; restliche Gebäude: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 62.183,- (für die vermieteten Flächen und Garagen)

**Mindestgebot: € 575.000,- \***

Turnhalle



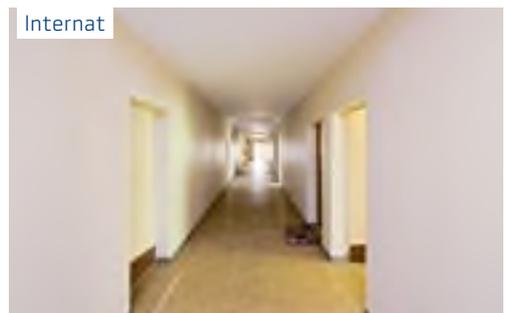
Schulgebäude



Schulgebäude



Internat



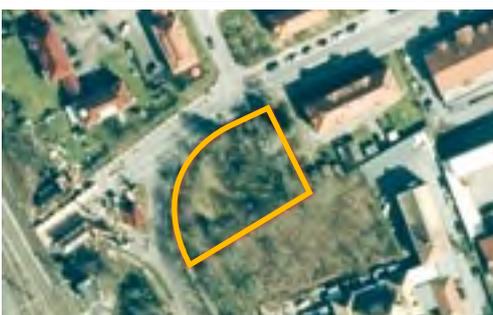
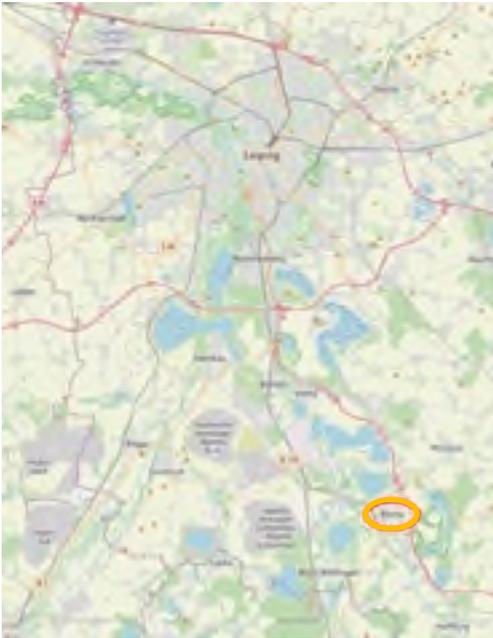
Versorgungstrakt



Versorgungstrakt



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04552 Borna,  
Luckaer Straße, Bahnhofstraße



14



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Borna mit rd. 20.000 Einwohnern liegt im südlichen Teil der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 30 km südlich von Leipzig, zentral an den Bundesstraßen B93, B95 und B176 sowie der A72. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig und liegt im Verbundgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes GmbH (MDV). Der Bahnhof liegt an der Strecke Neukieritzsch – Chemnitz, die von der Hauptstrecke Leipzig – Hof abzweigt. Zudem bestehen mehrere Bus- sowie S-Bahn-Verbindungen zwischen Borna und Leipzig.

Wirtschaftlich profitiert Borna stark von seiner Nähe zu Leipzig, der guten Infrastruktur und dem größten Arbeitgeber der Stadt, dem Klinikum Borna. Zudem sind in Borna in den vergangenen Jahren mehrere großflächige sowie weltweit modernste Solarkraftwerke ans Netz gegangen und fördern somit erneuerbare Energie in der Stadt.

**Das Grundstück** liegt zentral in der Nähe einer aktiven Bahnstrecke und des Busbahnhofs. Umliegend Wohnbebauung sowie Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an die B93, über welche die A72 in 4 km erreichbar ist.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.678 m<sup>2</sup>, Flst. 738/3

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Baulich besteht noch keine eigene Zuwegung von der öffentlichen Straße aus, da das Grundstück stark ansteigt und ein Plateau bildet. Die Werbetafel am Fußweg steht im Bereich der Grundstücksgrenze und gehört nicht zum Kaufgegenstand, auch sind keine Verträge dazu bekannt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Gemischte Baufläche. Der aktuelle BRW beträgt € 75/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 44.000,-\***



04610 Meuselwitz,  
Altenburger Straße 54

15



Thüringen

bezugsfrei/leerstehend

**Lage:** Meuselwitz mit rd. 10.100 Einwohnern liegt ca. 14 km nordwestlich von Altenburg und ca. 12 km östlich von Zeitz. Die B180 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A4 (AS Schmölln) sowie an die A72 (AS Borna-Nord) besteht in jeweils ca. 22 km. Meuselwitz ist in der Region vor allem durch seine Orangerie und den Park des ehemaligen Schlosses, die Stadtkirche im barocken Stil sowie dem Rathaus im neugotischen Stil bekannt.

**Das Objekt** befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der [Hainbergsee](#) liegt ca. 1 km in westlicher Richtung. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH sowie kleineren MFH.

**Objektbeschreibung:** WGH nach WEG geteilt mit Anbau und Garagen, Bj. ca. 1939. Gaszentralheizung. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt, das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Veräußerungsgegenstand ist der gesamte Anbau mit 2 Eigentumseinheiten mit separatem Zugang und großer Garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) sowie Keller (ca. 70 m<sup>2</sup>) und Gartenfläche.

Die **GE Nr. 3** befindet sich im EG des Anbaues. Keine Ausstattung vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem rohbauähnlichen Zustand. Die **ETW Nr. 6** befindet sich im DG des Anbaues in einem insgesamt sanierungsbedürftigen Zustand.

Die beiden Einheiten bilden eine Untereigentümergeinschaft. Etwaige Sanierungen am Anbau trägt ausschließlich der Eigentümer. Die Kellerflächen sind über die Garage zu ebener Erde begeh- bzw. befahrbar. Weiterhin gehören Stellflächen im Außenbereich von ca. 60 m<sup>2</sup> zu dem Verkaufsobjekt. Vor dem Eingang gibt es einen Außenbereich mit einer kleinen Veranda. Nutzung des Kellers als Hobbyraum, Werkstatt, Lager usw. scheint möglich.

**Wohn-/Gewerbefläche:** GE Nr. 3: ca. 82,70 m<sup>2</sup> / ETW Nr. 6: ca. 36,64 m<sup>2</sup> / zzgl. Keller 70 m<sup>2</sup> und Garage 20 m<sup>2</sup>; Nutzfläche insgesamt ca. 210 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** es wurde kein Wirtschaftsplan aufgestellt

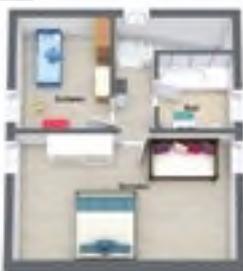
**Energieausweis:** V, 131,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1939

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

Erdgeschoss



Dachgeschoss



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Blick auf Flst. 84/1



## 06369 Köthen (Anhalt) OT Elsdorf, Bauerngasse 5 d

16



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Die Bachstadt und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) mit rund 28.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Halle (Saale) ist ca. 30 km, Leipzig ca. 55 km entfernt. Durch Köthen (Anhalt) verlaufen die B183 und B185, am südlichen Stadtrand verläuft die B6n. In 17 km Entfernung östlich verläuft die A9, zur A14 sind es ca. 15 km in westlicher Richtung. Durch seine lange Geschichte finden sich viele kulturelle Sehenswürdigkeiten in der Stadt, u. a. Museen, Bibliotheken, Kirchen und Bauwerke sowie Parks und Gedenkstätten. Die über die Region bekannt und alle 2 Jahre stattfindenden Köthener Bachfesttage werden von zahlreichen Bach- und Musikfreunden besucht.

**Das Objekt** liegt in südöstlicher Ortsrandlage im ca. 3,5 km nördlich entfernten OT Elsdorf. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.294 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 5 WE mit ca. 408 m zzgl. ca. 1.606 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, Stall-/Scheunengebäude (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Stall-/Scheunengebäuden, Baujahr um 1900, Sanierung Wohnhaus nach 1990. Ehemals Ölzentralheizung, geflieste Bäder mit WC, HWB und Wanne, ein Bad zusätzlich mit Dusche, erneuerte Kunststofffenster, durch Spanplatten geschützt. Dächer partiell undicht, dadurch Nässe-schäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf, das Stall-/Scheunengebäude ist zum Teil ruinös.

Es besteht Ensembleschutz. Das Objekt befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 31.500,-\***





06526 Sangerhausen OT Gonna,  
Gonnaer Hauptstraße 53

17



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend

**Lage:** Sangerhausen mit ca. 25.700 Einwohnern ist Kreisstadt des Landkreises Mansfeld-Südharz, liegt im Südwesten des Landes und grenzt an Thüringen. Halle (Saale) und Erfurt sind jeweils rd. 65 km entfernt. Südöstlich der Stadt ist das Autobahndreieck Südharz der A71 und A38. Bekannt ist die Stadt vor allem auch durch das Europa-Rosarium.

**Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Gonna an der L230, ca. 4,5 km nordöstlich von Sangerhausen. Im Ort finden sich ein Allgemeinmediziner und eine Kita der Kirchengemeinde St. Margarethen. Geschäfte des tgl. Bedarf, Dienstleister, Schulen und Arztpraxen sind in wenigen Minuten in Sangerhausen erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 315 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 260 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehemals Schule/Hortgebäude (Baujahr ca. 1910) mit Anbau (Baujahr ca. 1970–1980). Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen um 1992–1997 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, tlw. die Elektrik erneuert sowie Holzthermofenster eingebaut.

Gaszentralheizung. Im Erdgeschoss ein Bad mit Dusche, HWB und WC, im Obergeschoss ein Gemeinschaftsbad mit WC, Urinal und HWB. Türen aus Holz bzw. Holzwerkstoffen. Innen Holztreppe mit Holzgeländer, außen massive Treppe. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u.a. Kunststoff- und Textilbelag sowie Fliesen. Die Ausstattung ist überwiegend veraltet. Im und am Gebäude sind zum Teil Feuchtigkeit bzw. Feuchtigkeitsschäden sowie Rissbildungen erkennbar.

Das Grundstück ist vollständig befestigt, die straßenseitige Grundstücksgrenze ist durch eine Bruchsteinmauer eingefasst. Insgesamt allumfassend sanierungs-, und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** B, 105,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910

**Mindestgebot: € 35.000,-\***





06333 Hettstedt,  
Untere Bahnhofstraße 26

18



Sachsen-Anhalt

geringfügig vermietet

**Lage:** Hettstedt mit rund 14.700 Einwohnern liegt im östlichen Harzvorland im Landkreis Mansfeld-Südharz, ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A14 ist ca. 23 km, die A36 ca. 20 km entfernt. Die B86 quert die Stadt. Hettstedt, welches durch den jahrhundertelangen Kupferschieferbergbau sowie durch die Verhütung und Verarbeitung von Nichteisenmetallen geprägt war, gilt auch heutzutage noch als wichtiger Standort der NE-Metallurgie und profitiert durch die damit verbundenen Unternehmensansiedlungen sowie deren Zulieferindustrie.

**Das Objekt** befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 450 m vom Markt und ca. 850 m vom Bahnhof entfernt. Versorgungseinrichtungen, Arztpraxen, Schulen und Kindertagesstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und Gewerbebetrieben.

**Grundstücksgröße:** ca. 988 m<sup>2</sup>

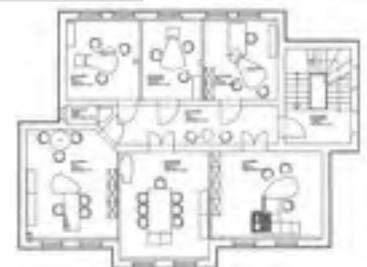
**Gewerbe-/Nutzfläche:** 3 GE mit ca. 365 m<sup>2</sup>, davon 1 Zimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. Nebenflächen mit ca. 126 m<sup>2</sup>, Nutzfläche insgesamt ca. 491 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen um 1995 und 2020 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade inkl. Dämmung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. »

Grundriss DG



Grundriss 1. OG





» Das Objekt wurde zuletzt als Bankfiliale genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich der ehemalige Schalterraum, ein barrierefreies WC, eine Küche sowie Büroräume. Im Obergeschoss sind 6 Einzelbüros untergebracht. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich die Heizungsanlage (Gaszentralheizung), geschlechtergetrennte WC-Anlagen, eine weitere Küche, Sozialräume, Personalschließfächer, Lagerräumlichkeiten sowie ein ehemaliger Serverraum mit Klimaanlage. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektrodurchlauferhitzer.

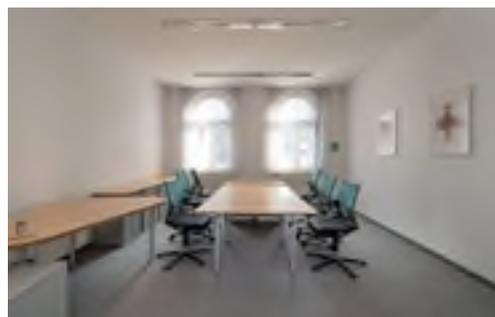
Das Kellergeschoss verfügt über einen Tresorraum sowie diverse Lagerräume. In den Räumlichkeiten findet sich noch Altmobiliar – dieses verbleibt im Objekt. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, der letzten Nutzung entsprechend.

Der seitlicher Eingangsbereich ist überdacht. Es ist ein Rollstuhllift vorhanden. Das rückseitige Grundstück mit 13 Kfz-Stellplätzen ist überwiegend gepflastert. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf.

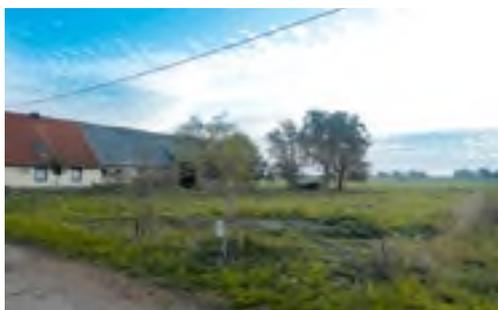
**Energieausweis:** V, Wärme: 147,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas / Strom: 42,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1900

**Jahresmiete (netto):** ca. € 1.440,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 165.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



### 39291 Möckern OT Kähnert, Kähnert 1a

19



Sachsen-Anhalt

**vertragsfrei**

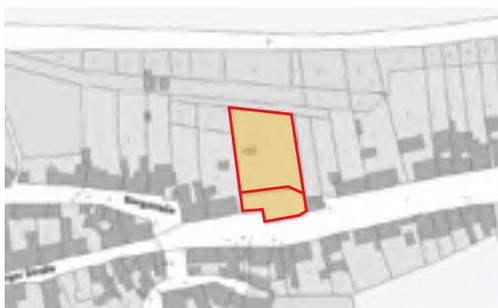
**Lage:** Möckern im Landkreis Jerichower Land besteht aus 50 Ortsteilen die auf 27 Ortschaften aufgeteilt sind. Die Gemeinde hat rund 12.800 Einwohner. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 26 km entfernt, die Kreisstadt Burg grenzt im Norden an das Gemeindegebiet. Die A2 und die B246a verlaufen durch das Gemeindegebiet. Durch die Stadt fließt der Elbe-Nebenfluss Ehle, im Osten erstreckt sich ein etwa 50 km<sup>2</sup> großes Kiefernwaldgebiet. Der Ortsteil Kähnert liegt ca. 14 km nördlich von Möckern.

**Das Grundstück** befindet sich in östlicher Ortsrandlage. Umliegend ländliche geprägte Grundstücke mit Wohnnutzung sowie landwirtschaftlicher Nutzung.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.496 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit vereinzeltem Baumbestand. Die Zuwegung erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig feststellbar. Der Bodenrichtwert beträgt 8,- €/m<sup>2</sup>, Mischgebiet Dorf (Stand 01.01.2024)

**Mindestgebot: € 3.000,- \***



### 39444 Hecklingen OT Cochstedt, Böklinger Straße 57



20



Sachsen-Anhalt

**vertragslos**

**Lage:** Die Stadt Hecklingen mit rd. 7.000 EW liegt im Harzvorland ca. 40 km südlich von Magdeburg. Die B180 ist ca. ca. 2,5 km, die A36 ca. 12 km und die A 14 ca. 20 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Cochstedt ca. 10 km nordwestlich von Hecklingen. Umliegend überwiegend geschlossene, straßenbegleitende Bebauung bestehend aus EFH.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.177 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken und dem separaten Flst. 23

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, nahezu rechteckig geschnittenes und straßenseitig erschlossenes Grundstück. Die Fläche ist teils wild bewachsen und hängig. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Im rückseitigen Bereich wird das Grdst. offensichtlich als Erholungs- oder Gartengrundstück vertragslos genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mitveräußert wird das ca. 1,5 km vom westlichen Ortrand entfernte Flst. 23 (Grün-/Landwirtschaftsfläche) mit ca. 740 m<sup>2</sup>. Flurstücksgrenzen bzw. die genaue Lage sind vor Ort nicht erkennbar bzw. nicht bekannt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



### 39249 Stadt Barby (Elbe) OT Barby, Ludwig-Fuchs-Straße 4

21



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend

**Lage:** Barby mit rd. 8.000 Einwohnern bildet die westliche Grenze des bedeutenden UNESCO Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“. Nordwestlich der Stadt liegen aus ehemaligem Kiesabbau entstandene Seen.

**Das Objekt** befindet sich in der Altstadt sowie in unmittelbarer Nähe des Kirch- und Marktplatzes. Umliegend überwiegend 2-geschossige Wohnbebauung, tlw. mit Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 216 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 136 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengelass

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus, tlw. Rohbauzustand, Bj. um 1900. Kachelofen-luftheizung, Gasaußenwandheizung und Gastherme zur Warmwasserbereitung. Wannen-/Duschbad mit WC und HWB nicht mehr nutzbar. Es fanden bereits Maßnahmen zur Vorbereitung einer umfassenden Sanierung/Modernisierung statt. Elektrozählerschrank wurde neu installiert und im Erdgeschoss wurden Wände und Decken mit Gipskartonplatten verkleidet. Satteldach mit Betondachsteineindeckung, partiell undicht. Alte Holzfenster und -türen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich „Altstadt“ und im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 398,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1900, H

**Mindestgebot: € 9.000,- \***



### 37339 Haynrode, Apelstraße 23



22



 Thüringen

 leerstehend

**Lage:** Haynrode mit rd. 700 EW liegt im Landkreis Eichsfeld, ca. 32 km östlich von Heilbad Heiligenstadt und etwa 35 km westlich von Nordhausen. Die A38 (AS Breitenworbis) ist ca. 6 km entfernt, die B247 verläuft ca. 10 km südwestlich. **Das Objekt** befindet sich am westlichen Ortsrand mit umliegend überwiegend Wohngrundstücken sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 763 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus, Bj. ca. 1925. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Holzfenster, -türen und -treppen. Dach undicht. Überwiegend schadhafte Fachwerkfassaden. Aufsteigende Feuchtigkeit und Nässeschäden mit Schimmelbildung, schadhafte Holzkonstruktionen sowie Schädlingsbefall erkennbar. Sämtliche Ausstattung ist verschlissen und nicht nutzbar. Erhebliche Müllablagerung, u.a. Altmobiliar, vorhanden. Das überwiegend begrünte Grundstück verfügt über eine gepflasterte Auffahrt. Es liegen ein neuer Stromanschluss sowie der Anschluss an die öffentliche Kanalisation an. Die Grundstücksgrenzen stimmen teils nicht mit den straßenseitigen Stützmauern überein. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf bzw. ist Abriss in Betracht zu ziehen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





37318 Gerbershausen,  
Talstraße 131 a

23



 Thüringen

 vermietet

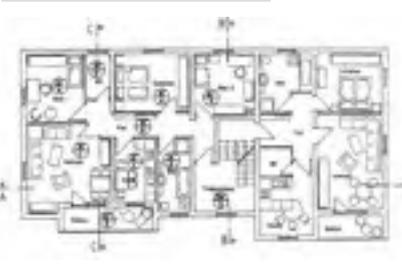
**Lage:** Gerbershausen liegt im Landkreis Eichsfeld und gehört der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg an. Gerbershausen liegt ca. 25 km südlich von Göttingen (Niedersachsen), ca. 50 km westlich von Kassel (Hessen) und ca. 20 km westlich von Heilbad Heiligenstadt. Die A38 ist ca. 9 km, die B80 ca. 6 km entfernt. Der Landkreis ist eingebettet zwischen dem Harz im Norden, der Werra und dem Osthessischen Bergland im Südwesten sowie dem Thüringer Becken im Südosten. Wirtschaftlich profitiert die Region stark durch seine Nähe zum Oberzentrum Göttingen. Die einzigartige Landschaft, die zahlreichen Rad- und Wanderwege sowie die Burgen Bodenstein, Scharfenstein und die Burgruine Hanstein, welche als die schönste Burgruine in Mitteldeutschland gilt, werden jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht.

**Das Objekt** befindet sich in nordöstlicher, ruhiger Ortsrandlage am Fuße eines bewaldeten Hanges. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und diverse Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten in den Nachbarkommunen Heilbad Heiligenstadt und Witzenhausen erreichbar. Umliegende überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschafts-, Grün- und Waldflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 464 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 7 WE mit ca. 525 m<sup>2</sup>, vermietet, zzgl. Nebenfläche mit ca. 105 m<sup>2</sup>. Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 630 m<sup>2</sup>. »

Grundriss 1. Obergeschoss





**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1996. Es wurden in den vergangenen Jahren fortlaufend Erhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. 2022 wurde ein neuer Brennwertkessel eingebaut.

Raumhoch geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC. 6 Wohnungen verfügen über einen Balkon (eine Wohnung im Dachgeschoss ohne Balkon). Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat und Fliesen. Hauseingangstür mit integrierten Briefkästen und Wechselsprechanlage. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer.

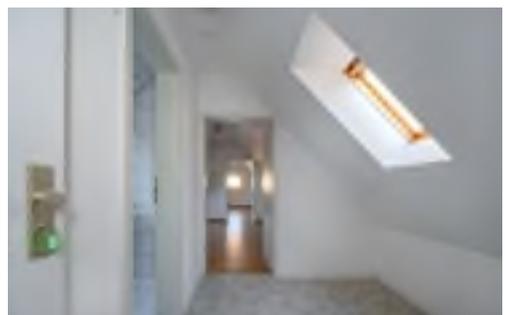
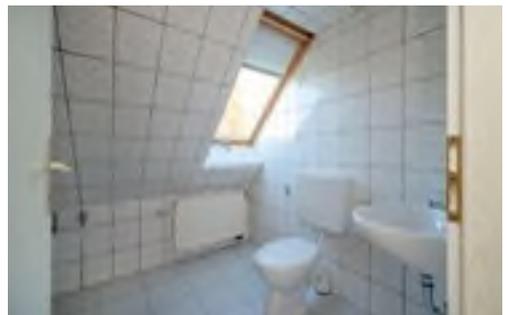
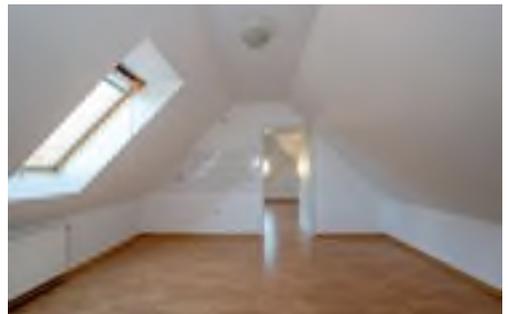
Rückseitig führt eine Außentreppe zu einem Wäscheplatz. Es ist eine großzügige Garage und ein Fahrradkeller sowie rückseitig ein Mieterschuppen vorhanden. Die Garage verfügt über 2 Stellplätze, es gibt zusätzlich Stellplätze neben dem Gebäude. Das Grundstück ist größtenteils bebaut und befestigt bzw. im Osten mit begrüntem, teils bewaldetem Hang.

Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 86 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1994, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 42.096,- (für die vermieteten Flächen und 2 Stellplätze)

**Mindestgebot: € 395.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Kupfernelkenweg 17

24



Thüringen

leerstehend

**Lage:** Roßleben-Wiehe mit rund 7.200 EW liegt im Kyffhäuserkreis, ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen und etwa 44 km nördlich von Weimar. Die Stadt ist über die L1215 und die L1217 zu erreichen. Anschluss an die A71 besteht in ca. 18 km bei Artern. **Das Objekt** befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet am westlichen Stadtrand des OT Roßleben mit umliegend überwiegend EFH/ZFH, Erholungsgrundstücken und Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 720 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 88 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ausbauhaus der Marke Allkauf vom Typ „Lifetime 1“ – Winkelbungalow in Holzständerbauweise, Bj. 2024. Es sind ein Windfang, ein Hauswirtschaftsraum, ein Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Bad und zwei Schlafräume geplant. Das Grundstück liegt in einem Erdfallgebiet, daher wurde zunächst der Baugrund unter der Bodenplatte aufwendig saniert. Derzeit stehen der Rohbau und die Holzkonstruktion der Innenwände. Keine Heizungsanlagen (geplant war eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung) und keine Sanitärinstallationen (geplant war ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB). Fenster und Außentüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, überwiegend mit Außenrollläden. Weiße Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Der gesamte Innenausbau, Heizung/Sanitär, eine Photovoltaikanlage, die Medienanschlüsse sowie die Landschaftsgestaltung obliegen dem Ersterher. Das teils bereits vorhandene Baumaterial für den Innenausbau verbleibt im Objekt. Das Grundstück ist randerschlössen. Lage im Bereich des Bebauungsplans „Am-Almenweg“. Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgte gemäß § 61 der ThürBO.

Die Summe der bisherigen Investitionen für Grundstück und Haus betragen rd. € 300.000,-.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG; gemäß Energieeinsparnachweis nach ordnungsgemäßer Fertigstellung: 62,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)/KfW 55-Standard

**Mindestgebot:** € 98.000,-\*



99734 Nordhausen,  
Dr.-Hasse-Straße



25



Thüringen

verpachtet

**Lage:** Nordhausen mit rd. 41.000 EW liegt im Norden Thüringens ca. 60 km östlich von Göttingen. Es besteht Anschluss an die A38, die B4, die B243 und überregionale Bahnverbindungen. Die **Grundstücke** befinden sich in nördlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist geprägt von weiteren Erholungsgrundstücken.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.769 m<sup>2</sup>, Flst. 3/41

**Objektbeschreibung:** Grundstück. als Teil einer gepflegten Kleingartenanlage mit ca. 23 bis 24 Parzellen. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Die Grundstücksgrenzen sind überwiegend durch die Einfriedungen erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 500,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,- \***



99734 Nordhausen,  
Wilhelm-Carl-Schreiber-Straße



26



Thüringen

vertragsfrei

**Lage:** Die Grundstücke befinden sich in südlicher Ortsrandlage im Gewerbegebiet Darrweg. Die Umgebung ist von Gewerbeflächen geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.058 m<sup>2</sup>, bestehend aus den drei tlw. zusammenliegenden Flste. 4/278, 4/280, 4/283

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grünflächen. Die Flurstücke sind wild bewachsen. Überreste einer Einfriedung vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind zum Teil nicht eindeutig erkennbar. Zuwegung über Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als gewerbliche Baufläche.

**Mindestgebot: € 500,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



ungefährer Grundstücksverlauf



## 98544 Zella-Mehlis, Lange Wiese 6

27



 Thüringen

 vermietet

**Lage:** Zella-Mehlis mit rund 12.500 EW liegt am Südhang des Thüringer Waldes zwischen Suhl und Oberhof, etwa 25 km nordöstlich der Kreisstadt Meiningen, und verfügt daher über eine gute Infrastruktur. Es gibt fünf gut ausgelastete Gewerbegebiete. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen Wintersportzentrum Oberhof bestehen ideale Bedingungen für Wander- und Wintersport. Beliebte Ausflugsziele im Ort sind u.a. der Erlebnispark Meeres-Aquarium und das Technische Museum Gesenkschmiede. Die B62 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A71.

**Das Objekt** liegt in östlicher Stadtrandlage mit umliegend Wohnbebauung und Gewerbebetrieben.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.942 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 757 m<sup>2</sup> zzgl. Freifläche mit 20 Stellplätzen

**Objektbeschreibung:** Ehemaliger Supermarkt, heute als Lagerhalle (Kaltlager) genutzt. Baujahr ca. 1993. Massivhallenbau mit ehemals Büro, Sozial-, Sanitär- und Nebenflächenbereichen. Keine nutzbaren Heizungsanlagen und teils nicht nutzbare WC-Anlagen. Massive Außentreppe. Verputzte, teils unverputzte Wände und verputzte Decken bzw. abgehängte schadhafte Kassettendecken, z.T. mit eingebauter Beleuchtung. Fußböden überw. gefliest. Türen aus verschiedenen Materialien, teils keine Türen mehr vorhanden, sowie zwei Sektionaltore. Überwiegend Kunststofffenster. Putzfassaden, Giebel lokal mit Holzverkleidung, und partiell undichte Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Die Freifläche ist eingezäunt und über ein Industrieschiebetor befahrbar. Partiiell Feuchtigkeits- und Einregungsschäden sowie innen lokal Mauerdurchbrüche. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Jahresmiete (netto):** ca. € 18.000,- (MV seit 01.01.2023; Laufzeit bis 31.12.2032)

**Mindestgebot: € 139.000,-\***



## 98634 Wasungen, Bahnhofstraße 4a und 6a sowie Riethstraße 2a

28



 Thüringen

 teilweise vermietet

**Lage:** Wasungen mit seinen rd. 5.400 EW liegt im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, zwischen Thüringer Wald und Vorderrhön im mittleren Werratal, ca. 11 km nördlich der Kreisstadt Meiningen. Die B19 quert den Ort, Anschluss an die A71 besteht in ca. 15 km bei Meiningen. Zahlreiche historische Bauwerke belegen eine lange Geschichte der Stadt. Wasungen ist aber auch als Thüringer Karnevalshochburg bekannt und trägt den Beinamen „Fachwerk- und Karnevalstadt“. **Das Objekt** befindet sich in attraktiver Innenstadtlage, ca. 350 m vom Markt und etwa 450 m vom Bahnhof entfernt, mit umliegend WH, WGH und einem Einkaufsmarkt.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1996, mit insg. ca. 50 WE/GE. GZH (Kessel ca. 2018). Kunststoffthermofenster und Schaufenster. Türen unterschiedlichen Materials, Außentüranlagen aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Briefkasten- und Wechselsprechanlagen. Es gibt 5 Hauseingänge zu 5 massiven Treppenhäusern. Helle, gedämmte Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Veräußert wird ein **Paket von 5 Eigentumswohnungen**. Die **ETW Nr. 29 A und 29 B** in der Bahnhofstr. 4a, **ETW 30 A und 30 B** in der Bahnhofstr. 6a sowie **ETW 31 A** in der Riethstr. 2a befinden sich alle im Spitzboden. Es handelt sich i.d.R. um 2- bzw. 3-Raum-Wohnungen mit Küche, teils offene Küchen, Bad und teilweise mit kleinem Flur und Abstellraum. Der Eigentümer hat die ETW in 2010 als Rohlinge erworben und ausgebaut. Das Gemeinschaftseigentum und die Eigentumswohnungen befinden sich überwiegend in einem guten, gepflegten Zustand.

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 119 m<sup>2</sup> vermietet, 1 WE leerstehend, 1 WE wird beräumt

**Miete mtl. (brutto):** insg. ca. € 1.310,- (für die vermieteten 3 ETW)

**Hausgeld mtl.:** insg. ca. € 865,45

**Energieausweis:** V, 89,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H; Bj. 1996, C

**Mindestgebot: € 125.000,- \***



99867 Gotha,  
Hauptmarkt 15

29



Thüringen

teilweise vermietet

**Lage:** Gotha mit rund 46.300 EW ist die fünftgrößte Stadt des Freistaates und zugleich Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt war bis 1825 Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha-Altenburg und ab 1826 Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Coburg und Gotha, so gibt es eine Reihe Sehenswürdigkeiten aus dieser Zeit. Namhafte Unternehmen, die Thüringer FH für öffentliche Verwaltung und Einrichtungen des Landes sind ansässig. Bekannt ist auch der Bundeswehrstandort Friedenstein-Kaserne. Gotha liegt nur ca. 27 km westlich der Landeshauptstadt Erfurt und rund 35 km östlich von Eisenach. Die B7 und die B247 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A4.

**Das Objekt** befindet sich in exponierter Lage, unmittelbar am Hauptmarkt mit Rathaus, am Fuße von Schloss Friedenstein mit dem Historischem Museum und dem Museum der Natur sowie dem nah gelegenen Herzoglichem Museum und dem Schlosspark sowie der Orangerie, der zum Schloss gehörenden Gartenanlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.168 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 9 WE mit ca. 948 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 247 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 358 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 133 m<sup>2</sup> im EG und KG vermietet. Diverse Lagerräume mit ca. 230 m<sup>2</sup>, tlw. unentgeltlich genutzt. Insgesamt ca. 1.536 m<sup>2</sup> (tlw. geschätzt) zzgl. 8 Garagen- und 1 Motorradstellplatz, davon 6 Garagenstellplätze und 1 Motorradstellplatz vermietet, sowie ein Carport. »



Hauptmarkt



Schloss Friedenstein





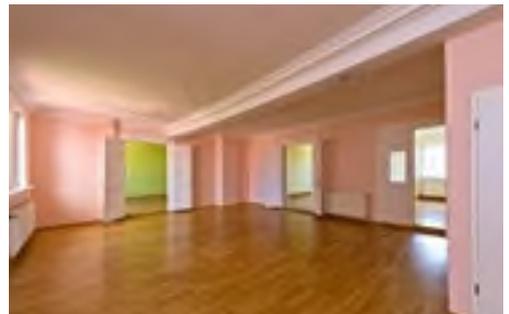
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, ehem. Patrizierhaus, bekannt als das „Haus mit den zwei Helmen“, Bj. 1542 und später. Gebäudeensemble, bestehend aus einem WGH mit Seitenflügel und Hausdurchfahrt zum Innenhof, NG und HH. Die GE am Markt ist seit Jahren vermietet. Die Wohnungen haben Größen von 43 m<sup>2</sup> bis 230 m<sup>2</sup>.

Nach 1990 wurden diverse Teilsanierungen durchgeführt, u.a. tlw. Erneuerung der Heizungen, Bäder, Fenster, Fußböden und der Elektrik, Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom mit dazugehörigen Zählerschränken und Renovierung der marktseitigen Fassade. Überw. GEH, vereinzelt noch Kachelöfen, tlw. ohne Heizung. Bäder mit Wanne/Dusche, WC eine WE ohne Bad. Lokal Stuckdecken. Fußböden aus diversen Materialien, u.a. Parkett und Schlosdielen, in unterschiedlicher Qualität. Holzfenster und Kunststoffisoliertglasfenster, Türen, teils doppelflügelig und historisch sowie Tore aus Eisen und Holz und überw. Holztrepfen. Dacheindeckung tlw. erneuert. Insgesamt überwiegend ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt Gotha“.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete:** ca. € 33.720,- (für die vermieteten Flächen, teils Nettomieten, teils Pauschalnieten, Details auf Anfrage)

**Mindestgebot: € 395.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 99310 Arnstadt, Rehestädter Weg, Zum Lokschuppen

DB 30



Thüringen

verpachtet

**Lage:** Arnstadt mit rd. 29.100 EW ist Verwaltungssitz des Ilm-Kreises. Die Innenstadt der Landeshauptstadt Erfurt ist gerade einmal 20 km entfernt, zur Stadtgrenze sind es nur etwa 10 km. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A71 und eine gute Anbindung an die A4.

**Die Grundstücke** liegen am nordwestlichen Ortsrand, nahe Thüringens größtem Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“ mit umliegend vereinzelt Wohngrundstücken und Gewerbebetrieben, dem Lokschuppen mit Eisenbahnmuseum und Kleingärten.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.617 m<sup>2</sup>, bestehend aus den getrennt liegenden Flste. 27/16, 27/17

**Objektbeschreibung:** Zwei Garagenhöfe mit insgesamt 28 massiven Garagen (Baujahre unbekannt), davon 27 Garagen in Fremdeigentum. 1 Garage gehört zum Verkaufsgegenstand. Die Garagen verfügen über Holztore, sind überwiegend mit Wellasbest eingedeckt und sanierungsbedürftig. Die teilweise eingefriedeten Grundstücke sind teils begrünt und partiell wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 24/m<sup>2</sup>.

**Jahrespacht:** ca. € 1.000,- (für Grund und Boden der Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 14.000,-\***



## 99326 Stadtilm OT Großliebringen, Prof.-Nöller-Straße 31

31



Thüringen

leerstehend

**Lage:** Stadtilm mit rd. 8.400 EW liegt am Rand des Naturschutzgebietes „Thüringer Wald“, ca. 14 km südöstlich der Kreisstadt Arnstadt und ca. 34 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die A71 ist ca. 8 km entfernt, die B87 und die B90 queren den Ort. Die Stadt verfügt über einen historischen Stadtkern sowie über eine umfangreiche Infrastruktur. Zahlreiche kleinere und mittlere Unternehmen sind ansässig. **Das Objekt** befindet sich im ca. 7 km entfernten Ortsteil Großliebringen, benachbart zur Kirche, dem Friedhof und Wohnhäusern. Großliebringen gehört zur Deube-Region, benannt nach dem kleinen Flüsschen „Deube“ und ist Bestandteil des gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (GEK).

**Grundstücksgröße:** ca. 525 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützte, ehemalige Dorfschule mit Anbau, Baujahr um 1833. Kachelofenumluft- und Ofenheizung sowie veraltete Sanitäreanlagen. Alte Holzfenster und -türen sowie Massiv- und Holztreppe. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassaden sowie alte Ziegeldacheindeckungen. Holzkonstruktionen mit Schädlingsbefall. Es gibt dinglich gesicherte Wege- und Leitungsrechte und einen Anschlusszwang an die öffentliche Kanalisation. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 12.000,-\***





99094 Erfurt OT Möbisburg-Rhoda,  
Kupferhammer/Raffenberg



32



Thüringen

vertragsfrei

**Lage:** Die Landeshauptstadt Erfurt mit rd. 216.000 EW ist ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Neben den zahlreichen Landesbehörden haben auch das Bundesarbeitsgericht, das Katholische Bistum, zwei Universitäten, eine Fachhochschule sowie eine Internationale Berufsakademie ihren Sitz in Erfurt. Die Stadt ist zudem ein Medienzentrum und verfügt mit der Messe Erfurt über ein großzügiges Veranstaltungsgelände.

Aufgrund der zentralen Lage gibt es eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Der große mittelalterliche Altstadt kern und das jüdisch-mittelalterliche Weltkulturerbe ziehen zahlreiche Touristen an. Im Umfeld gibt es eine Reihe von Naherholungsgebieten rund um die Erfurter Seen. Es besteht Anschluss an die A4 und die A71, zudem queren die B4 und die B7 die Stadt.

**Das Grundstück** befindet sich in östlicher Randlage des beliebten und landschaftlich reizvoll gelegenen OT Möbisburg-Rhoda mit umliegend Wohnbebauung und Erholungsgärten.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.500 m<sup>2</sup>, Flurstück 113/4

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstück, derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, uneben und in überw. leichter Hanglage. Es ist mit einem baufälligen Gartenhaus und Schuppen bebaut. Müllablagerungen vorhanden. Die Zuwegung erfolgt von der Straße Kupferhammer her, an der südlichen, steilen Böschung verläuft zudem die Straße Raffenberg.

Das Grundstück ist randerschlössen (Strom-, Wasser- und Gasleitungen). Es ist geplant, in den kommenden Jahren Abwasserleitungen über das Grundstück zu verlegen. Flurstücksgrenzen nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, in der TWSZ II und in einem nach § 18 ThürNatG besonders geschütztem Biotop.

**Mindestgebot: € 20.000,-\***

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



04749 Jahnatal OT Zschochau,  
An der Kirche lt. GB Zschochau 50

33



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Jahnatal liegt ca. 8 km nördl. von Döbeln. Die A14 verläuft südöstll und ist über die B169 erreichbar. **Das Objekt** liegt im OT Zschochau neben der Kirche.

**Grundstücksgröße:** ca. 360 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WH mit NG, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Dach partiell undicht, teilw. eingebrochen. Fassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Deckendurchbrüche, Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Das Grdst. ist verwildert.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

© GeoContent GmbH

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09249 Taura,  
Hauptstraße 205

34



Sachsen

ab Übergabe leerstehend

**Lage:** Taura mit rd. 2.400 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Chemnitz und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Burgstädt. Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene B107, wodurch die Städte Chemnitz und Mittweida schnell erreichbar sind. **Das Objekt** liegt ortsmittig. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in etwa 2 km Entfernung in Burgstädt vorhanden, ebenso liegt das Stadtzentrum von Burgstädt ca. 2,5 km entfernt. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Grundstücksgröße:** ca. 557 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 Wohnungen mit ca. 138 m<sup>2</sup>, 1 Büro mit ca. 47 m<sup>2</sup> sowie 1 Werkstatt mit ca. 70 m<sup>2</sup>, insg. ca. 255 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. um 1900. Zentrale Festbrennstoffheizung mit WW-Bereitung, tlw. Räume ohne Beheizung. Eine WE verfügt über ein Bad mit WC, Eckbadewanne, Dusche und HWB. Büro mit geschlechtergetrennter WC-Anlage bzw. kleines Bad im Hausflur. Putzfassade mit Schäden. Satteldach mit Preolitschindeldeckung, partiell undicht mit Nässeschäden. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holzverbundfenster. Im Hauptgebäude befinden sich ein Büro mit sanitären Anlagen sowie eine WE mit teilweise Parkettboden, die als Maisonette-WE genutzt wird. Der Anbau umfasst die ehemalige Werkstatt, in der sich auch die Heizungsanlage befindet, sowie eine weitere WE im Rohbauzustand, die durch eine innenliegende Treppe ebenfalls zu einer Maisonette-WE ausgebaut werden kann. Aufgrund des abgenutzten Zustands besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Teilweise Nässeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Im Objekt befindet sich Mobiliar und Müllablagerungen. Das Grundstück ist befahrbar. Es verfügt zudem über eine massive Garage mit Rolltor sowie einen überdachten Schauer. Vor dem Objekt befindet sich ein Garten sowie eine Grünfläche.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 10.000,- \***



09326 Geringswalde,  
Leipziger Straße 72



35



Sachsen

vertragsfrei

**Lage:** Geringswalde mit rd. 4.100 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Die B175 verläuft durch den Ort und die A14, Anschluss Döbeln, ist ca. 20 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich ca. 400 m südöstlich vom Markt, gegenüber vom Großen Stadtteich. Umliegend überwiegend Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 170 m<sup>2</sup>, Flst. 107

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, es ist eine Aufschüttung unbekannter Herkunft und Inhalts erkennbar. Müllablagerungen sind vorhanden. Der Bodenrichtwert beträgt 24 €/m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Umgebungsschutz für Kulturdenkmale, Lage im Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet

**Mindestgebot: € 2.000,-\***





### 95355 Presseck OT Wartenfels, Wartenfels 44

36



Bayern

leerstehend

**Lage:** Die Marktgemeinde Presseck im bayrischen Landkreis Kulmbach liegt etwa 15 km nordöstlich von Kulmbach und ca. 37 km von Bayreuth im Naturpark Frankenwald. Bis zur A9 sind es ca. 17 km.

**Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Wartenfels in einer ruhigen Nebenstraße.

**Grundstücksgröße:** ca. 866 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Nebengebäude und Garage, Baujahr unbekannt, Teilsanierung nach 2000. Die Teilsanierung betraf unter anderem den überwiegenden Einbau der Holzthermofenster und die Sanierung eines Bades. Aktuell keine nutzbare Heizungsanlage. Fenster überwiegend mit Rollläden. Dach des Wohnhauses und des Nebengebäudes mit Dachziegeleindeckung, Garage mit Faserzementplatten. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück verfügt über eine straßenseitige Zufahrt, ist teilweise mit Wiese bewachsen und teilweise befestigt. Es sind ein Nebengebäude und eine massive Garage vorhanden.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



### 36251 Bad Hersfeld ST Heenes, Sonnenhang (41)

37



Hessen

vertragsfrei

**Lage:** Bad Hersfeld mit rd. 31.000 Einwohnern befindet sich im Nordosten Hessens, ca. 42 km nördlich von Fulda. Die A4 tangiert, die B27, die B62 und die B324 queren die Stadt. Überregional ist Bad Hersfeld vor allem durch die alljährlich stattfindenden Bad Hersfelder Festspiele bekannt. Wirtschaftlich profitiert die Stadt stark durch die zahlreichen Unternehmensansiedlungen der Textil-, Elektronik- und Logistikbranche sowie den Kurbetrieb.

**Das Grundstück** liegt am nördlichen Ortsrand des ST Heenes, ca. 5 km nordwestlich des Stadtzentrums von Bad Hersfeld. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern. Gegenüber befinden sich Landwirtschafts- und Grünflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 946 m<sup>2</sup>, Flst. 235/3

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, rechteckiges Grundstück, überwiegend in steiler Hanglage, teilweise wild bewachsen, sonst begrünt. Im straßenseitigen Bereich wird das Flurstück von Nachbarn als Stell-, Zufahrt- und Wegefläche vertragslos genutzt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert 44 €/m<sup>2</sup> (Stand 13.01.2025).

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





91327 Gößweinstein OT Stadelhofen,  
Stadelhofen 2

 38



 Bayern

 **vertragsfrei/leerstehend**

**Lage:** Gößweinstein mit ca. 4.000 Einwohnern, liegt mitten in der Fränkischen Schweiz zwischen Bayreuth, Nürnberg und Bamberg. **Das Objekt** liegt im OT Stadelhofen ca. 2 km südlich. Umliegend EFH, Gehöfte sowie Grünflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.567 m<sup>2</sup>, bestehend aus den Flurstücken 2/2 und 4

**Objektbeschreibung:** Abrisswürdiges WH und teilw. desolante NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs und Sanitäreanlagen mehr vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Flst. 2/2 (Waldfläche) mit ca. 100 m<sup>2</sup> befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht GEG

**Mindestgebot: € 500,-\***



97737 Gemünden  
am Main OT Wernfeld

 39



 Bayern

 **vertragsfrei**

**Lage:** Gemünden am Main hat ca. 10.000 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Aschaffenburg liegt ca. 60 km westlich, Schweinfurt ca. 60 km östlich. Die B26 ist in ca. 7 km erreichbar, die A7 liegt ca. 25 km entfernt. Der OT Wernfeld liegt ca. 4 km südlich. **Das Grundstück** liegt nahe der Sachsenheimer Straße. Umliegend weitere Waldflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.040 m<sup>2</sup>, Flst. 1603

**Objektbeschreibung:** Nahezu rechteckiges Grundstück als Teil einer Waldfläche. Die erfolgte Zuwegung über Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturpark „Spessart“.

**Mindestgebot: € 500,-\***



© GeoContent GmbH

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

**Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!**

**■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen**

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

**■ Building & Liability insurance on easy terms**

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Friese**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670





# SOMMER- AUKTIONEN 2025



Jetzt schon  
Termin vormerken!



Objekt vorstellen,  
unverbindlich  
bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.

## Sommer 2025

**Leipzig, 23. Mai | Dresden 27. Mai**  
Einlieferungsschluss\*: 4. April 2025

## Herbst 2025

**Dresden, 27.08. | Leipzig, 29.08.**  
Einlieferungsschluss\*: 04.07.2025



## Winter 2025

**Leipzig, 28.11. | Dresden, 02.12.**  
Einlieferungsschluss\*: 10.10.2025



## Frühjahr 2026

**Dresden, 04.03. | Leipzig, 06.03.**  
Einlieferungsschluss\*: 16.01.2026



\*Redaktionsschluss – Bis zu diesem Termin müssen die Vertragsunterlagen unterschrieben vorliegen.



## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### Alle Informationen auf einen Klick

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

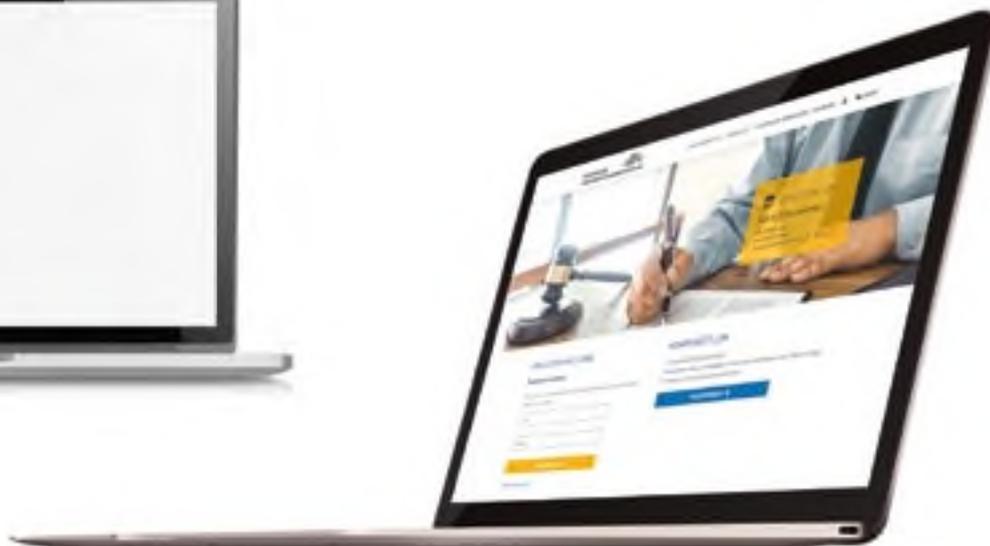
### Kleiner Schalter, große Wirkung

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“.



## Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben. Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.



## Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren. 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.



01157 Dresden – Kemitz,  
Brückenstraße

40



Sachsen

vermietet

**Lage:** Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 567.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

**Das Grundstück** befindet sich im Stadtteil Kemitz, im Nordwesten von Dresden. Die A4, mit der Anschlussstelle „Dresden-Altstadt“ befindet sich unweit, das Stadtzentrum erreicht man in ca. 15 Minuten. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte teilweise neu gebaute Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie vereinzelt Gewerbe. Gute Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 900 m<sup>2</sup>, Flurstück 93/g

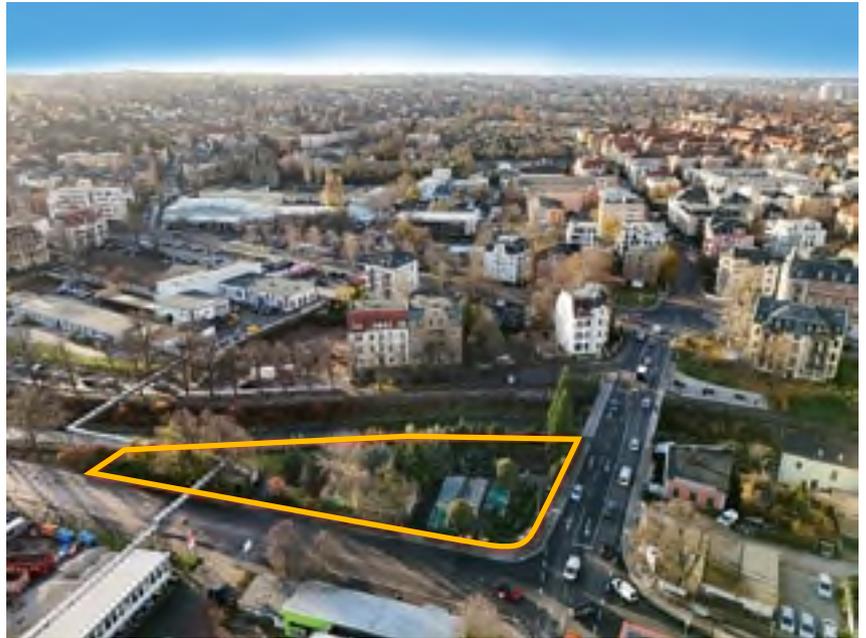
**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, derzeit mit 17 Garagen bebaut und im Randbereich mit Sträuchern/Bäumen bewachsen. Die Garagen befinden sich im Eigentum des Grundstückseigentümers und verfügen über abschließbare, teilweise doppelflügelige Tore oder einteilige Schwingtore aus Metall. Elektroanschluss vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Wohnbaufläche mit offener, 3-geschossiger Bebauung, Geschossflächenzahl 0,8. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 220,-/m<sup>2</sup>.

**Jahresmiete:** ca. € 4.900,-, ab 01.01.2026 ca. € 5.900,- (Staffelmietvertrag); es besteht ein „Mietvertrag für einen Garagenstellplatz“ aus 1973 mit einer Garagen-gemeinschaft.

**Mindestgebot: € 145.000,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01159 Dresden – Plauen,  
Würzburger Straße / Hofmühlenstraße

41



Sachsen

verpachtet

**Lage:** Das Grundstück befindet sich im südwestlich gelegenen Stadtteil Plauen, ca. 2 km von der Dresdner Innenstadt entfernt. Der Stadtteil ist von einer Mischung aus historischem Flair und moderner Urbanität geprägt. Die Nähe zum Plauenschen Grund, einem idyllischen Tal entlag der Weißeritz, bietet zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten. Durch die gute Anbindung an die Innenstadt ist der Stadtteil besonders bei Familien und Studierenden beliebt. Umliegend überwiegend Gewerbegrundstück vereinzelt Wohn-/Mehrfamilienhäuser sowie die Weißeritz.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.086 m<sup>2</sup>, Flurstück 68/1

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, derzeit als Gartencenter zum Verkauf von Saat- und Pflanzengut genutzt sowie mit 7 Garagen Typ Dresden bebaut. Die Garagen werden vom Pächter genutzt und verfügen über abschließbare, doppelflügelige Tore aus Holz. Elektro-/Wasseranschluss ist vorhanden.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Weißeritz. Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche mit 2-geschossiger Bebauung. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 110,-/m<sup>2</sup>.

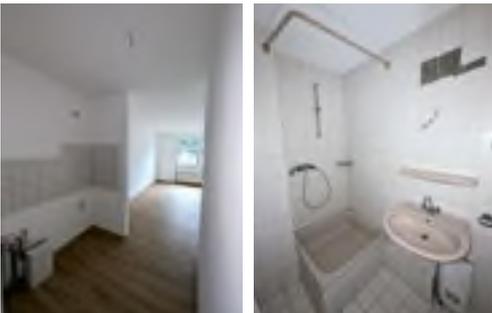
**Jahrespacht:** ca. € 1.467,-

**Mindestgebot: € 149.000,-\***

Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!





## 01189 Dresden – Coschütz, Cunnersdorfer Straße 12c

42



 Sachsen

 bezugsfrei

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Coschütz, südwestlich des Stadtzentrums und bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und zur A17 (AS Dresden-Südvorstadt). Diese wichtige Verkehrsader verbindet Dresden mit dem Umland sowie dem benachbarten Tschechien. Die zentrale Lage machen diesen Stadtteil besonders für Familien, Studenten und Berufspendler attraktiv. Innerhalb von nur etwa 10 Minuten erreicht man mit der Buslinie 66 die Technische Universität Dresden.

Gute Wohnlage. Umliegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser zahlreiche Grünflächen und die Feldschlösschen Brauerei.

**Objektbeschreibung:** Wohnkomplex mit 40 Eigentumseinheiten und 40 Stellplätzen. Baujahr ca. 1992/93. Der Komplex verfügt über drei Hauseingänge (A, B und C) mit jeweils einem Aufzug. Gaszentralheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig Balkone. Die Tiefgarage hat ein elektrisch betriebenes Rolltor. Der Aufzug fährt bis zur Tiefgaragen-Ebene. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 23** befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauseingangs C und besteht aus 1 Zimmer, offener Küche, Bad, Flur sowie Abstellraum. Die Einheit wurde 2024 renoviert, der Bodenbelag wurde 2023 sowie die Badeinbauten bereits 2022 erneuert. Sofort bezugsfertiger Zustand. Des Weiteren gehört der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 5 23** (Einzelparker) im Kellergeschoss mit zum Verkaufsgegenstand.

**Wohnfläche:** ca. 29 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 114,-

**Energieausweis:** V, 86 kWh/(m<sup>2</sup>a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1993, C

**Mindestgebot: € 50.000,-\***



### 01259 Dresden – Zschieren, nahe An der Wostra

43



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Das Grundstück befindet sich im südöstlichen gelegenen Stadtteil Zschieren. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wiesenflächen, gegenüber ein Campingplatz sowie das Freibad „Wostra“. Die Zuwegung erfolgt über „An der Wostra“. Ein Feldweg verläuft über das Grundstück.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.610 m<sup>2</sup>, Flurstück 303

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet sowie im Überschwemmungsgebiet der Elbe.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



© GeoContent GmbH



### 01156 Dresden – Oberwartha, Hässige Straße, ggü. Haus-Nr. 5 und 7

44



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Das Grundstück liegt am westlichen Stadtrand von Dresden nördlich dem Autobahn-Dreieck Dresden West A4 und A17 und befindet sich im Ortsteil Oberwartha in einem Wohnviertel.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.550 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Waldgrundstück in Hanglage mit überwiegend Buchen- und Birkenbestand, vereinzelt Nadelgehölze als Teil eines Waldgebietes mit geschlossener Bestockung. Partiiell sind Sturmschäden vorhanden. Im unteren Grundstücksbereich verläuft der Hässiger Bach übers Flurstück. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 7.000,- \***



### 01326 Dresden – Loschwitz, nahe Karl-Schmid-Weg

45



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Das Grundstück befindet sich im westlich gelegenen Dresdner Stadtteil Loschwitz, einem seit 1921 zu Dresden gehörenden Villenviertel, das sich entlang des rechten, nordöstlichen Elbufers erstreckt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Kombination aus eleganten Villen, ansprechenden Wohnhäusern und idyllischen Waldflächen aus. Die Zuwegung erfolgt über den „Karl-Schmid-Weg“ sowie über „Oberer Ziegengrundweg“, welcher auch über das Grundstück verläuft.

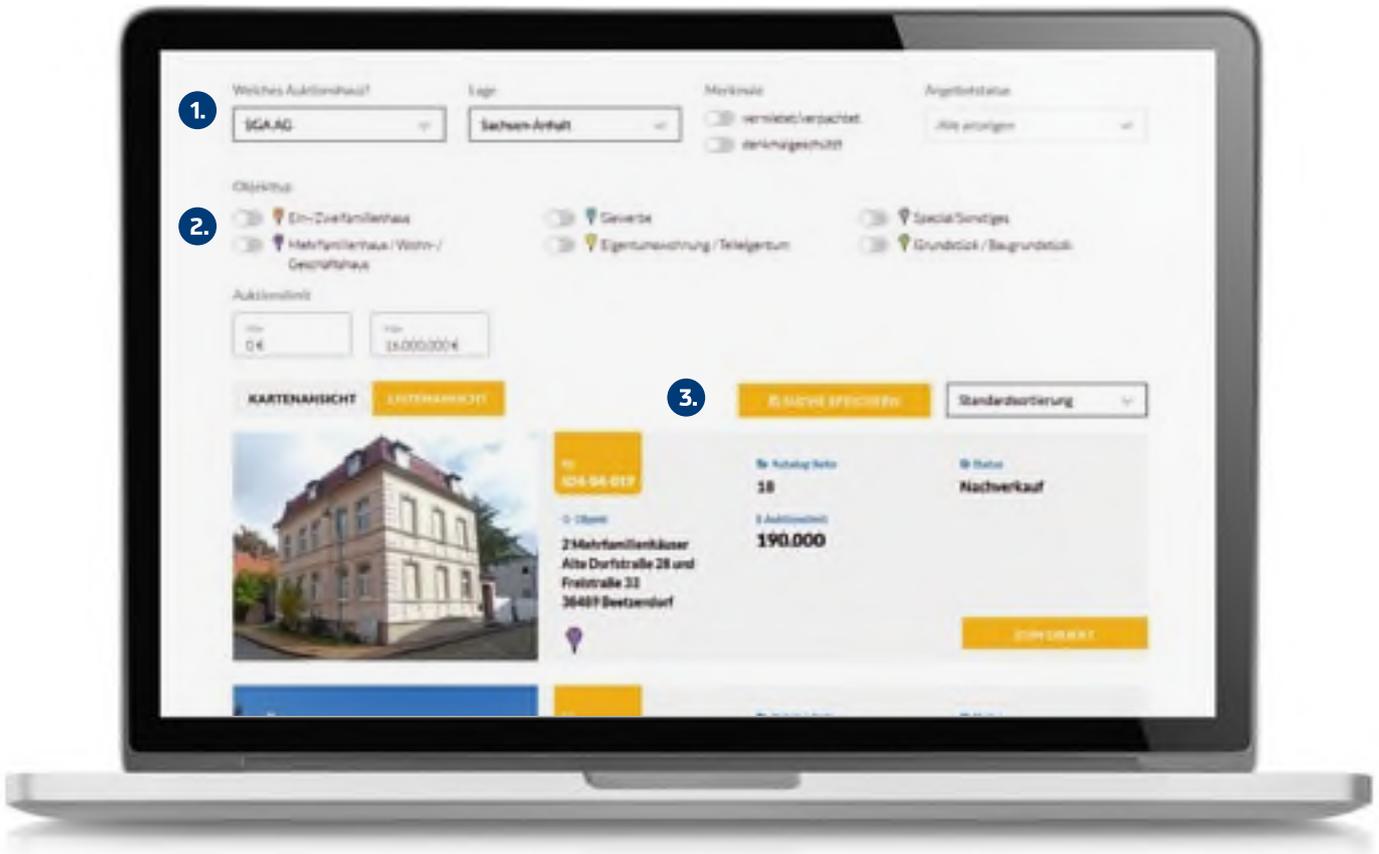
**Grundstücksgröße:** ca. 830 m<sup>2</sup>, Flurstück 608

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, stark hängiges Grundstück, derzeit Waldfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.200,- \***



© GeoContent GmbH



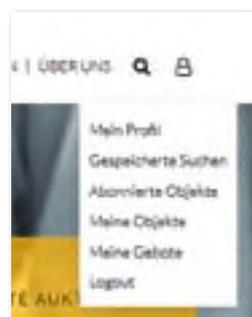
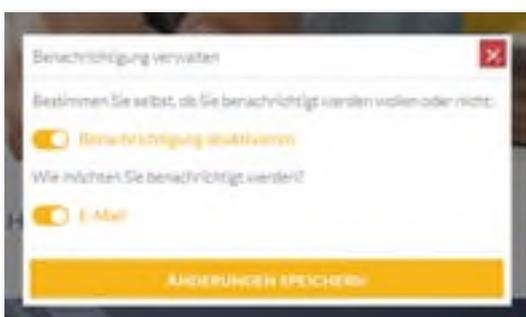
## Die neue Suche mit Gedächtnis.

### Die neue Suche mit Weitblick

Selbst wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.



Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellung können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



01662 Meißen,  
Hafenstraße 9

46



Sachsen

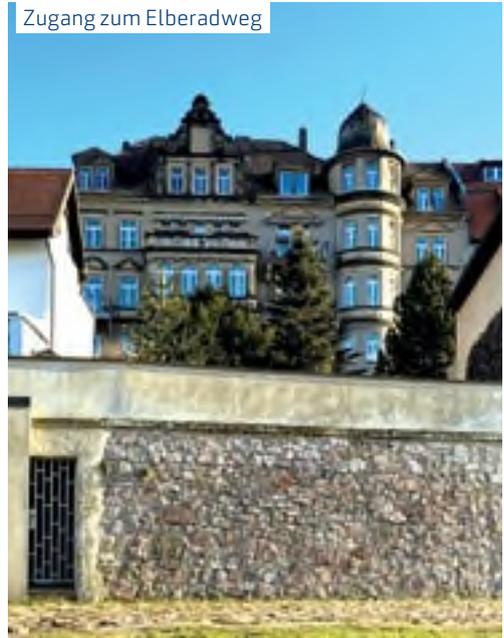
bezugsfrei

**Lage:** Die Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rund 29.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A4 und A14 sowie die B6 und B101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Meißen, oft als „Wiege Sachsens“ bezeichnet, ist eine Stadt von außergewöhnlichem Charme und historischer Bedeutung. Gelegen im malerischen Elbtal, besticht sie durch eine perfekte Kombination aus kulturellem Erbe, landschaftlicher Schönheit und moderner Lebensqualität. Das Stadtbild von Meißen wird geprägt von der imposanten Albrechtsburg und dem majestätischen Dom, die gemeinsam über der Altstadt thronen. Die malerischen Gassen, gesäumt von liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, laden zum Flanieren ein und spiegeln die lange Geschichte der Stadt wider. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den „gekreuzten blauen Schwertern“, die seit über 300 Jahren feinste Handwerkskunst produziert und Besucher aus aller Welt anzieht. Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands.

**Das Objekt** befindet sich am rechten Elbufer und bietet eine unverbaute Fernsicht ins Elbtal und zum Schlossberg mit Dom und Albrechtsburg. Das Flurstück erstreckt sich bis zum Dammweg (Elberadweg). Das Zentrum ist fußläufig in ca. 1 km zu erreichen.

ungefähre Raumaufteilung





» **Objektbeschreibung:** Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus im Jugendstil, Baujahr um 1905. Insbesondere die Gartenseite des Gebäudes mit attraktiven Erkern und Balkonen vermittelt einen repräsentativen Eindruck. Das Objekt besteht aus 7 Eigentumswohnungen. Die im Keller bzw. Souterrain und im Spitzboden gelegenen Räumlichkeiten sind überwiegend den Wohnungen als Sondereigentum zugeordnet. Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur und tagesbelichtetem Bad mit Wanne, Dusche, WC und Waschtisch. Zur Wohnung gehören ein Keller und ein Abstellraum. Gas-Etagenheizung mit Warmwasser-Bereitung. Fußbodenheizung. Kamin im Wohnzimmer. **2024 wurde die Wohnung umfassend saniert.** Im Zuge der Sanierung wurden u.a. hochwertige Fußböden aus Granit und Parkett verlegt, eine hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Siemens eingebaut sowie ein modernes Bad u.a. mit bodentiefer Dusche und Handtuchheizkörper installiert. Rückseitig befindet sich ein Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und einen direkten Zugang zum Elbufer mit dem Elberadweg gewährt.

**Wohnfläche:** ca. 139 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 331,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 298.000,-\*



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



**01662 Meißen**  
**Stadtteil Cölln, nahe Steinweg**

47



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Das Grundstück befindet sich rechtseibisch im östlich gelegenen Stadtteil Cölln. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie diverse Gewerbegebiete.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.980 m<sup>2</sup>, Flurstück 298

**Objektbeschreibung:** Landwirtschaftsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Ackerzahl 64. Die Zuwegung erfolgt über Forst- und Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Nassau“.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



**01855 Sebnitz,**  
**Schandauer Straße 75**

48



Sachsen

**teilweise vermietet**

**Lage:** Sebnitz mit rd. 9.500 Einwohnern liegt ca. 50 km südwestlich von Dresden und ca. 30 km von der A4 entfernt. Bekannt als „Stadt der Seidenblumen“ ist der Ort von malerischen Fachwerkhäusern, historischer Industrie und der beeindruckenden Natur der Sächsischen Schweiz geprägt und ist daher idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Naturerlebnisse.

**Das Objekt** befindet sich am Ortsrand ca. 15 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebungsbebauung ist durch Wohnhäuser sowie Gewerbeobjekte geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.820 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

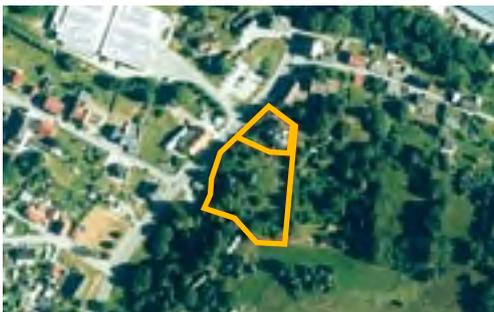
**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 85 m<sup>2</sup> vermietet. 1 Gewerbeeinheit (ehem. Bierstüb'l) mit ca. 144 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 314 m<sup>2</sup> (geschätzt).

**Objektbeschreibung:** Doppelhaus mit Nebengebäude, bestehend aus Gewerbeobjekt (ehem. Bierstüb'l) und Wohnhaus, Baujahr ca. 1900. Ölzentralheizung (defekt), teilweise Ofenheizung. Teilweise geflieste, einfache Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Putzfassade, teilweise mit Klinker, mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldächer mit Preolithschindeleindeckung, partiell undicht. Teilweise Kunststofffenster, sonst Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Das Grundstück ist teilweise verwildert und im hinteren Bereich befindet sich ein Bungalow mit ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.360- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



© GeoContent GmbH



01848 Hohnstein,  
Marktgasse 1 und 3

49



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Die Burgstadt Hohnstein mit rund 3.800 Einwohnern ist als staatlich anerkannter Erholungsort am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz gelegen. Die Burg Hohnstein, die bereits vor 1241 existiert haben soll, auf einem Fels-sporn über dem Polenztal und dem Städtchen Hohnstein ist eingebettet in die einzigartige Schönheit der Wald-, Fels- und Flussland-schaft des Elbsandstein-gebirges. Hohnstein liegt ca. 35 km südöstlich von Dresden. Bis Bad Schandau an der B173 sind es ca. 10 km und Pirna mit der A5 an die A17 ist ca. 18 km entfernt. **Die Objekte** befinden sich am Markt ca. 150 m gegenüber der Burg Hohnstein. Um-liegend überwiegend historische, sanierte Bebauung mit Wohnungen, Pensionen und Gasthöfen.

**Grundstücksgröße:** ca. 580 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** Marktgasse 1 mit ca. 826 m<sup>2</sup>, Marktgasse 3 mit ca. 139 m<sup>2</sup>; insg. ca. 965 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gebäudeensemble bestehend aus einem denkmalge-schützten, ehemaligen Ferienhaus, Baujahr 18./19. Jahrhundert und einem denk-malgeschützten Wohnhaus, Baujahr 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Im EG des Ferienheimes, mit Zugang von der Marktgasse, befanden sich Gaststättenräume und Saal. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befanden sich die Gästezimmer und in den 2 Untergeschossen Küche, Wirtschaftsräume, Sozialräume, WC, Keller-räume und Heizung. Vorhandene Heizung- und Sanitärausstattung unbrauchbar. Teilweise wurden Fußböden aufgenommen und Putz entfernt. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Ziegel, partiell schadhaf, dadurch partielle Deckendurchbrü-che vorhanden. Fassade mit Schäden. Im Wohnhaus wurde mit einer Innensanie-rung begonnen, diese wurde nicht abgeschlossen. Satteldach mit Ziegeldeckung, Putz-/Fachwerkfassade mit Schäden. In den Objekten befindet sich Bauschutt, Müllablagerungen und altes Mobiliar. Insgesamt sind beide Objekte allumfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 75.000,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Visualisierung genehmigte Planung



## 01768 Glashütte OT Bärenhecke, Bärenhecke 4

50



 Sachsen

 leerstehend

**Lage:** Glashütte mit rd. 6.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Dresden im malerischen Müglitztal und ist als Zentrum der deutschen Urmacherkunst international bekannt. Rennommierte Uhrenmanufakturen wie A. Lange & Söhne, NOMOS Glashütte und Glashütte Original prägen den Ort und ziehen Liebhaber exklusiver Zeitmesser aus aller Welt an.

Die B170 sowie die A17, AS Bahretal und AS Bad Gottleuba, sind etwa 15 km entfernt.

**Das Objekt** befindet sich ca. 3 km südlich von Glashütte, am Ortsrand des Ortsteils Bärenhecke. Die „Mühle und Bäckerei Bärenhecke“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof Bärenhecke-Johnsbach ist ca. 500 m entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 772 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ehemals 6 Wohnungen mit ca. 246 m<sup>2</sup> (geschätzt)

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

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*





01833 Stolpen OT Langenwolmsdorf,  
Stolpner Straße 3

51



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Stolpen hat rd. 5.500 EW und liegt ca. 25 km östlich von Dresden. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine Stolpen. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km östlich im OT Langenwolmsdorf am westlichen Ortsrand. Ländliche Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 528 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 300 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1835. Das Objekt wurde teilweise entkernt. Keine Heizung- und Sanitärausstattung. Alte Holzfenster. Holztreppe, Geländer entfernt. Dach mit Ziegel- und Schindeleindeckung. Putzfassade mit Fachwerk im OG. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



09627 Bobritzsch-Hilbersdorf OT  
Oberbobritzsch, Frauensteiner Str. 37



52



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Bobritzsch-Hilbersdorf mit ca. 5.700 EW liegt ca. 28 km südwestlich von Dresden und etwa 8 km östlich von Freiberg. **Das Objekt** liegt im OT Oberbobritzsch in ruhiger, grüner Lage. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit integrierter Garage, Bj. unbekannt. Keine Heizungsanlage vorhanden. Einfache Sanitäranlagen, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09648 Mittweida,  
Steinweg 68

53



 Sachsen

 vermietet

**Lage:** Mittweida mit seinen 10 Ortsteilen hat insgesamt rd. 14.200 EW und liegt geografisch im Vorerzgebirge, inmitten von 3 Landschaftsschutzgebieten: Tal-sperre Kriebstein, Mittweidaer Zschopautal und Mittleres Zschopautal. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.000 Studenten eine der größten Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Die A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg ist ca. 10 km entfernt. Bis Chemnitz sind es ca. 24 km.

**Das Objekt** befindet sich am östlichen Stadtrand, ca. 1 km vom Markt unweit vom Stadtpark Mittweida und der Zschopau. Umliegend sanierte Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 230 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 Wohnungen mit ca. 400 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920. In den 1990er Jahren erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurde u.a. die Fassade renoviert, neue Fenster eingebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt und das Dachgeschoss mit zwei Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. In den Folgejahren wurden in Teilbereichen Instandhaltungsarbeiten und bei Mieterwechsel Renovierungsarbeiten durchgeführt. Jede Wohneinheit verfügt über ein Kellerabteil. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 147,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 21.120,-

**Mindestgebot:** € 220.000,-\*



09130 Chemnitz,  
Hainstraße 107

54



 Sachsen

 teilweise vermietet

**Lage:** Chemnitz, 2025 Kulturhauptstadt Europas, hat rd. 251.000 EW und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. Gute Verkehrsanbindung über die A4 und A72. Die Bundesstraßen B95, B107, B169, B173 und B174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

**Das Objekt** befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1,8 km östlich vom Stadtzentrum. Der Sonnenberg ist ein typisches Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung und seit 1991 Fördergebiet in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung und auch festgelegtes Sanierungsgebiet. Die Quartiersentwicklung auf dem Sonnenberg soll bis 2031 weiter mit Städtebaufördermitteln und Mitteln der EU unterstützt werden. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare sanierte Wohngebäude, im weiteren Umfeld auch Gewerbeobjekte.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

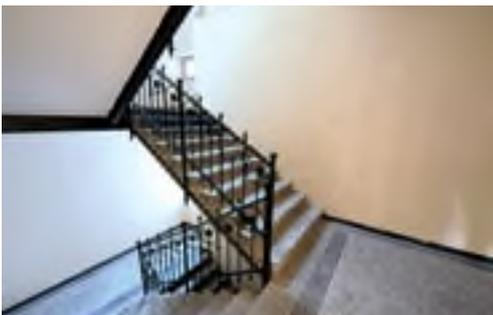
**Wohnfläche:** 10 Wohnungen mit ca. 524 m<sup>2</sup>, davon 4 Wohnungen mit ca. 192 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr ca. 1900. Mitte der 1990er erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Kunststofffenster eingebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt und das DG mit zwei weiteren Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe renoviert. An der Rückfassade wurden Balkone in Holzkonstruktion angebaut. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

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

**Mindestgebot: € 125.000,-\***



09130 Chemnitz, Markusstraße 10/  
Fürstenstraße

55



 Sachsen

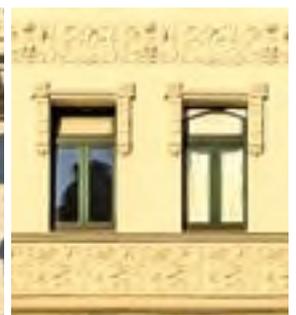
 leerstehend

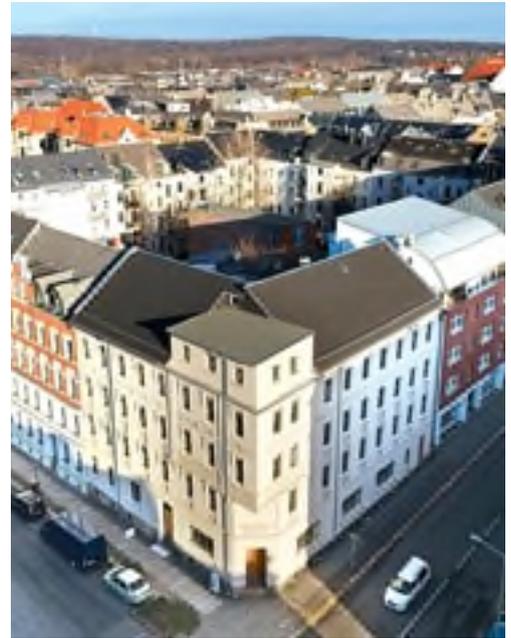
**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg einem typischen Gründerzeitviertel mit Blockrandbebauung und seit 1991 Fördergebiet in den Bundesländer-Programmen der Städtebauförderung und auch festgelegtes Sanierungsgebiet. Die Quartiersentwicklung auf dem Sonnenberg soll bis 2031 weiter mit Städtebaufördermitteln und Mitteln der EU unterstützt werden. Die Umgebung prägen vergleichbare mehrgeschossige Gebäude, teilweise ebenfalls mit Kleingewerbe bzw. Läden im Erdgeschoss. Verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung. Mittlere Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 450 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 13 WE mit ca. 911 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 108 + 68 m<sup>2</sup>, insg. ca. 1.087 m<sup>2</sup> zzgl. rd. 207 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Dachgeschoss

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1905. Im Zeitraum 2019/20 wurde eine Sanierung durchgeführt und moderne Wohneinheiten geschaffen. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Die Wohnungen verfügen über geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, die großen Wohnungen verfügen über ein Duschbad und ein Wannenbad. Gewerbe/Laden ohne Sanitärbereich. Straßenseite Holzfenster mit Isolierverglasung, »





» Hofseite Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Haustür Holz mit Glasausschnitt, Wohnungstüren Metall, innen einfache Kunststofftüren. Teilweise wurde mit der Montage von einfachsten Einbauküchen begonnen.

Satteldach, Eindeckung mit Preolithschindeln, teilweise Schweißbahnen – kompletter Neuaufbau des Dachgeschosses 2019/20. Für den Ausbau und die Schaffung von 3 Wohnungen lag eine entsprechende Baugenehmigung vor, Versorgungsleitungen/Kabel sind bereits verlegt. Straßenseitig Putzfassade mit attraktiver Struktur-/Schmuckgestaltung, hofseitig Glattputz und Wärmedämmung. Restarbeiten u.a. im Bereich der Fensterlaibungen sind erforderlich. Die Gewerbe-/Ladeneinheit im Erdgeschoss ist in einem rohbauähnlichen Zustand, der komplette Innenausbau (Türen, Fußbodenbelag, Elektrik, Heizung, Sanitär und Malerarbeiten) steht noch aus.

Das Gebäude zeigt eine solide Grundsubstanz. Die durchgeführten Sanierungsarbeiten wurden dem Anschein nach teilweise nicht fachgerecht und in mäßiger Qualität ausgeführt. Es besteht weiterer und erneuert Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 498.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz,  
Nordstraße 1

56



 Sachsen

 geringfügig vermietet

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zentrum, angrenzend an den Stadtteil Schloßchemnitz, ca. 1 km nördlich vom Zentrum und 100 m östlich vom Schloss-  
teich. Schlosschemnitz, geprägt durch den Schlosspark mit Schlossteich, der  
Schlosskirche und dem Küchwald, ist für viele Chemnitzer der schönste Stadtteil  
der Stadt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser im Gründerzeit-  
stil, Wohnneubauten sowie Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 10 Wohnungen mit ca. 495 m<sup>2</sup>, davon 4 Wohnungen mit ca. 180 m<sup>2</sup>  
vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1904. Mitte der 1990er  
wurde eine umfassende Sanierung des Hauses durchgeführt, diese umfasste:  
Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung bzw. Auf-  
arbeitung der Wohnungseingangs- und Innentüren, Erneuerung der Haustechnik  
und Medienanschlüsse sowie der Einbau einer Heizungsanlage mit Warmwas-  
ser-Bereitung. Weiterhin wurden die Wohnungen mit Bädern ausgestattet, neue  
Fußbodenbelägen verlegt, teilweise Wohnungsgrundrisse neugestaltet und der  
Keller saniert. 2010 wurde die Heizungsanlage auf Brennwerttechnik umgestellt.  
Zwischen 2019 und 2022 wurden 5 Wohnungen grundlegend renoviert. 4 Wohn-  
ungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet. Insgesamt ist das Objekt in einem  
soliden Unterhaltungszustand mit weiterem/erneuten Sanierungs- und Renovier-  
ungsbedarf. Das Objekt ist in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Verkaufsgegen-  
stand ist das gesamte Objekt.

**Energieausweis:** V, 134,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 12.045,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 150.000-\***



09496 Marienberg,  
Annaberger Str. 2, Katharinenstr. 10 b

57



 Sachsen

 vermietet

**Lage:** Die Bergstadt Marienberg mit rd. 16.600 Einwohnern liegt im Herzen des Erzgebirges und zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und historische Altstadt aus. Sie ist verkehrstechnisch gut angebunden, unter anderem über die B174, die eine direkte Verbindung nach Chemnitz und Tschechien ermöglicht.

**Das Objekt** befindet sich ca. 70 m vom Markt entfernt, in zentraler Lage. Die nähere Umgebung prägen 2-geschossige Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 463 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 277 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 239 m<sup>2</sup>; insgesamt ca. 516 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Mitte der 1990er Jahre wurde das Objekt umfassend saniert und modernisiert, wobei alle Gewerke berücksichtigt wurden. Im Jahr 2017 erfolgte eine weitere Modernisierung, bei der sowohl die Wohnungen als auch die Gewerbeeinheit auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und altersgerecht umgebaut worden sind. Dabei wurden u.a. die Fußböden erneuert sowie Fußbodenheizungen in den WE installiert, neue Bäder mit bodentiefen Duschen, Hänge-WCs und modernen Fliesen eingebaut sowie die Küchen modernisiert und mit Einbauküchen ausgestattet. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Satteldach mit Schieferendeckung. Farbige Putzfassade, rückseitig mit einem Balkon als Stahlkonstruktion. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden Allgemeinzustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 158,33 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1930, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 42.972,- (das Objekt ist aktuell an eine Tagespflege vermietet, Details auf Anfrage)

**Mindestgebot: € 375.000,-\***



© GeoContent GmbH



ehem. Laborraum



09514 Pockau-Lengefeld OT Neunzehnhain,  
Neunzehnhainer Str. 14

 58



 Sachsen

 leerstehend

**Lage:** Pockau-Lengefeld liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft in ruhiger, grüner Lage umgeben von Wäldern.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.760 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 930 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt mit Anbau, Baujahr um 1910, bis Oktober 2022 von der TU Dresden als hydrologisches Institut genutzt. Flüssiggasheizung, (Bj. 2018, Anlage in Betrieb). Feuchtigkeitsschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im FFH Gebiet und in Trinkwasserschutzzone II, daher kein massiver Kraftfahrzeugverkehr bzw. touristische Nutzung möglich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



09509 Pockau-Lengefeld OT Forchheim,  
Hauptstraße 14

59



 Sachsen

 leerstehend

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Forchheim, unmittelbar an der B101. Umgebung weitere Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 330 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalg. WH, Bj. Mitte des 19. Jahrhunderts. Ehemals OH. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade, im oberen Bereich Fachwerk, schadhaft. Satteldach mit Schiefereindeckung, partiell undicht. Alte Holzfenster und -türen. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*





08297 Zwönitz,  
nahe Geyersche Straße



60



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Zwönitz mit ca. 11.700 EW liegt ca. 25 km südwestlich von Chemnitz am Geyerschen Wald und an der Quelle des Zwönitzbach. Bis zur Grenze nach Tschechien sind es ca. 30 km. **Die Grundstücke** liegen außerhalb der Ortschaft umgeben von Waldflächen nahe des St. Christoph Stolln.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.951 m<sup>2</sup>, bestehend aus den Flste. 735, 737/1

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Die Zwönitz fließt durch einen Teil des Flst. 735. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung als Fläche für Wald. Es handelt sich um das Flächennaturdenkmal „Burgstädtler Wasser“. Lage im LSG „Greifensteingebiet“.

**Mindestgebot: € 1.900,-\***



© GeoContent GmbH



08280 Aue-Bad Schlema OT Alberoda,  
nahe Alberodaer Straße

61



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Aue-Bad Schlema mit rd. 19.600 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, Die B101, 169 und 283 queren die Stadt. **Die Grundstücke** befinden sich ca. 4 km nördlich von Aue, in der Gemarkung Alberoda, in waldreicher Gegend zwischen den Städten Bad Schlema und Lössnitz, unweit der Alberodaer Straße.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.703 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 4 tlw. zusammenliegenden Flurstücken 1914/2, 1915, 1916, 1941a

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ca. 4.199 m<sup>2</sup> sind Waldfläche und ca. 504 m<sup>2</sup> sind Straßenverkehrsfläche. Waldfläche mit älteren Mischbestände bestockt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Altbergbau/Hohlraumgebiet dargestellt.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



© GeoContent GmbH



08485 Lengenfeld (Vogtland) OT Irfersgrün,  
Lengenfelder Str. 51-51a



62



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Lengenfeld mit rd. 7.000 EW liegt ca. 20 km östlich von Plauen an der B94. Die A72 ist ca. 4,5 km entfernt, die B94 kreuzt den Ort. **Das Grundstück** liegt im OT Irfersgrün in ruhiger, grüner Lage. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 425 m<sup>2</sup>, Flst. 528/13

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Von der anliegenden Straße ist keine öffentliche Zufahrt vorhanden. Das Grundstück kann nicht eindeutig dem bebaubaren Innenbereich zugeordnet werden. Aktueller BRW: € 40/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



© GeoContent GmbH

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08468 Reichenbach/Vogtland,  
Bahnhofstraße 69

63



 Sachsen

 teilweise vermietet

**Lage:** Reichenbach/Vogtland mit rund 20.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B94 und die B173 queren die Stadt, die A72 ist ca. 2 km entfernt. Die große Kreisstadt verfügt über verschiedene kulturhistorische Sehenswürdigkeiten wie z.B. dem Theater- und Konzerthaus „Neuberinhaus“, die Pfarrkirche St. Peter und Paul mit seiner Silbermann-Orgel von 1725 und einen im Stil des Neuen Bauens errichtete Wasserturm nebst Aussichtsplattform. Als weitere Ausflugsziele gelten der zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“ und die nahe gelegene „Göltzschtalbrücke“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftliche reizvolle Wander- und Fahrradwege. Die nahe der A72 gelegenen Industriegebiete PIA I, PIA II und PIA III und die Gewerbegebiete „Kaltes Feld“ und „Gewerbegebiet Ost – B173“ machen die Stadt außerdem zu einem wirtschaftlich wichtigen Standort der Region.

**Das Objekt** liegt ca. 600 m vom Markt entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.101 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 689 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 69 m<sup>2</sup> vermietet »





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

» **Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Garagengebäude mit 3 Garagen, Bj. ca. 1936, Sanierung ca. 2003/2005, die Sanierung betraf u.a. die umfassende Modernisierung der WE, die Erneuerung der Dacheindeckung, den überwiegenden Einbau der Holzthermo- bzw. Kunststofffenster, und die Rekonstruktion der Grünanlagen. GZH. Überwiegend Wannen- und Duscbäder mit WC und HWB, tlw. Duscbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus. Holzthermofenster bzw. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt Holzkastfenster. Türen aus Holz unterschiedlicher Art und Qualität, tlw. Flügeltüren. Decken tlw. mit attraktiven Stuckverzierungen. Dach mit Schiefer- bzw. Bitumenschindeleindeckung. Am Haus befindet sich eine Garage mit Torzufahrt. Das Objekt befindet sich in ordentlichem Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. **Die WE befinden sich augenscheinlich in einem überwiegend bezugsfertigen Zustand.** Das attraktiv gestaltete Grundstück ist überwiegend begrünt, tlw. mit Schotter bzw. Granitpflaster befestigt und verfügt über eine straßenseitige Zufahrt. Auf dem Grundstück befinden sich ein Garagengebäude mit 3 Garagen sowie ca. 8 Stellplätze.

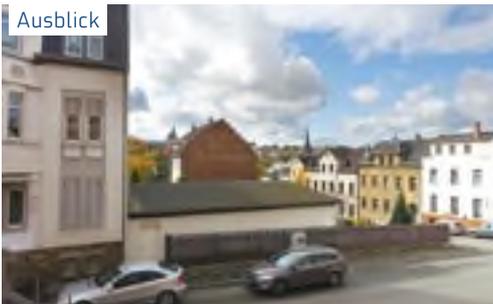
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.620,- (für die vermieteten Flächen), inkl. 1 Garage

**Mindestgebot: € 289.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Ausblick



08499 Reichenbach/Vogtland OT Mylau,  
Ernst-Thälmann-Straße 17

64



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mylau in Sichtweite der Burg Mylau. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 380 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH, Bj. unbekannt. Keine Heizungsanlage, veraltete Sanitärausstattung. Klinkerfassade bzw. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Preolitschindeleindeckung, partiell undicht. Einregnungsschäden sichtbar. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



08499 Reichenbach/Vogtland OT Mylau,  
Bahnhofstraße 1

65



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Das Objekt befindet sich zentral im OT Mylau, unterhalb der Burg.

**Grundstücksgröße:** ca. 390 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup> (geschätzt).

**Objektbeschreibung:** MFH, Baujahr unbekannt. Ehemals Ofenheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade mit Abplatzungen, Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Schiefereindeckung. Alte Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 08648 Bad Brambach, Schönberger Straße 2 und 4

66



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes, ca. 40 km südlich von Plauen und ca. 42 km südöstlich von Hof. Die B92 quert den Ort, die Autobahnauffahrt zur A72 liegt in ca. 38 km Entfernung.

**Das Objekt** befindet sich zentral im Ort. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.585 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 1 Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 900 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 950 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes ehemaliges Hotel mit 10 Gästezimmern, separatem Wohnhaus und 2 Garagen, Baujahr ca. 1796. Gastherme im WH, veraltete Heizungsanlage im Hotel. Duschbäder mit WC und HWB. Altmobiliar vorhanden. Buntglasfenster im Gaststättenbereich, Holz- bzw. Kunststoffenster. Schadhafte Schiefer- bzw. Ethernitplattendacheindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist straßenseitig befahrbar.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



## 08223 Grünbach, Poststraße 1

67



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Der staatlich anerkannte Erholungsort Grünbach ist aufgrund ausgedehnter Wander-, Rad- und Loipenwegen ein überregional beliebtes Ausflugsziel. Die Gemeinde befindet sich ca. 23 km südöstlich von Plauen.

**Das Objekt** befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 500 m<sup>2</sup>

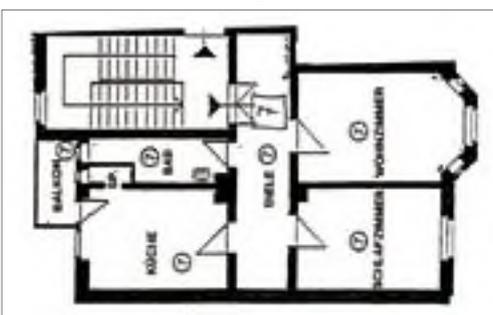
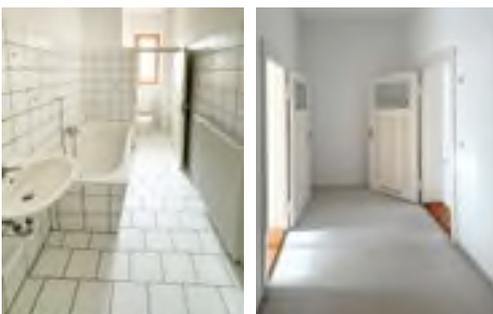
**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 285m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WGH, ehemalige Post, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder. Alte Näserschäden erkennbar. Holzthermofenster/Rundbogenfenster. Pultdach mit Preolithschindeleindeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 29.000,-\***





08209 Auerbach,  
Mosenstraße 1

68



Sachsen

bezugsfrei

**Lage:** Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B169 quert die Stadt, zur A72 sind es ca. 12 km. Neben kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der Nicolai Kirche, dem Carlsturm und einer ehemaligen Burganlage machen auch ausgedehnte Wander- und Radwege die Stadt zu einem beliebten Ausflugsziel.

**Das Objekt** befindet sich ca. 500 m westlich des Neumarkts. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 11 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1910, Sanierung ca. 1995. Gastagenheizung mit dezentraler Warmwasserbereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Attraktives Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer, Holzisoliertglasfenster. Wohnungseingangstüren teilweise aus der Erbauungszeit sonst Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Gauben und Schiefereindeckung, Flachdach mit Bitumenbahnen. Insgesamt guter Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 7** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Wannenbad mit WC, Küche, Balkon und Abstellraum. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 7.

**Wohnfläche:** ca. 68 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 127,-

**Energieausweis:** B, 177 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1996, F

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



08371 Glauchau,  
Austraße 14

69



Sachsen

teilweise vermietet

**Lage:** Die große Kreisstadt Glauchau mit rund 21.800 Einwohnern liegt an der A4, ca. 15 km nördöstlich von Zwickau und ca. 23 km von Altenburg entfernt. Zahlreiche Parkanlagen prägen die einstige Gartenstadt. Wahrzeichen der Stadt ist der, mit seinen 45 m, höchste aus Stein gebaute, noch erhaltene Bismarckturm Deutschlands mit Sicht zum Fichtelberg und zum Völkerschlachtdenkmal in Leipzig. Geprägt war Glauchau einst durch Textilindustrie, nach 1990 begann ein grundlegender Strukturwandel. Durch die optimalen Voraussetzungen der Stadt für die hohen Anforderungen an Infrastruktur, Logistik, Lage und Verkehrsanbindungen, wurde Glauchau Standort eines der drei Güterverkehrszentren Sachsens. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten und architektonisch wertvolle Gebäude wie die Schlösser Forder- und Hinterglauchau oder das Stadttheater verhalfen der Stadt weit über die Region hinaus zu einem hohen Bekanntheitsgrad. Ausgedehnte Wander- und Radwege sind ebenfalls touristische Anziehungspunkte.

**Das Objekt** befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 207 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 57 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1880. Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der GEH, die Modernisierung im DG sowie den Einbau der Kunststofffenster. Dusch- bzw. Wannensäler mit WC und HWB. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade, rückwärtig mit 2 Balkonen. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über ein Nebengebäude mit Garage.

**Energieausweis:** B, 275,69 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Erdgas, Bj. 1880, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.940,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 45.000,-\***



08371 Glauchau,  
Austraße/Ecke Zeppelinstraße

70



Sachsen

teilweise verpachtet

**Lage:** Das Grundstück befindet im Randbereich von Glauchau in einer überwiegend urban geprägten Umgebung eines gut erschlossenen Wohn- und Gewerbegebiets. Zum VW-Strandort „Zwickau-Mosel“ sind es ca. 5 km.

**Grundstücksgröße:** ca. 280 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück derzeit mit Wiese bewachsen. Auf dem Grundstück befand sich ein Wohngebäude, welches abgerissen wurde. Im Randbereich zur Austraße befinden sich zwei Werbetafeln. Im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt aktuell € 45,-/m<sup>2</sup>. Stand 2024.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 600,- (Werbetafeln)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***





09350 Lichtenstein/Sachsen  
OT Rödlitz, Obere Dorfstraße 36

71



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Lichtenstein mit rund 10.800 Einwohnern liegt an der B173 zwischen Chemnitz und Zwickau. Die A4 ist ca. 10 km und die A72 ist ca. 15 km entfernt.

**Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Rödlitz. Eine Schule und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 254 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzt) zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garage, Baujahr um 1874, Sanierung 1992–2000. Gaszentralheizung. Wannenbad mit HWB, Duschbad mit HWB sowie 2 separate WC. Einfache Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Teilweise Kunststofffenster sonst Holzfenster, straßenseitig mit Rollläden. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach mit Bitumenschindeleindeckung, Neudeckung ca. 2000, wetterseitiger Giebel mit Faserzementplatten. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Straßenseitig befindet sich ein kleines Erholungsgrundstück mit Garage.

**Energieausweis:** B, 492,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1876, H

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



08451 Crimmitschau,  
Carthäuser Straße 32

72



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Crimmitschau mit rd. 18.600 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau im Talkessel der Pleiße. Die A4 verläuft am nördlichen Stadtrand und bis Chemnitz sind es ca. 45 km. **Das Objekt** befindet sich am Rande der Innenstadt, umgeben von gepflegten Wohn- und Mehrfamilienhäusern. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegende Infrastruktur. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit von Zwickau sowie des Volkswagenwerks „Zwickau-Mosel“.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 9 Wohnungen mit ca. 440 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1900, um 1995 erfolgte die Sanierung. Je WE ehemals eine Gas-Etagenheizung (defekt) mit Plattenheizkörpern, Anlagen sind tlw. nicht mehr vorhanden. Bäder mit Dusche und/oder Wanne, WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach, Eindeckung mit Preolit- und Asbestschindeln – partiell undicht mit Nässeschäden bzw. Schädlingsbefall. Putz mit Farbanstrich tlw. stark schadhafte. Aufgrund des jahrelangen Leerstands ist das Gebäude erneut allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Tlw. Vandalismus und Müllablagerungen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*





08393 Meerane,  
Chemnitzer Straße 94

73



Sachsen

tlw. vermietet

**Lage:** Meerane mit rund 13.800 Einwohnern liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau. Die Stadt verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der A4 und der B93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich.

**Das Objekt** befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 340 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 294 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 149 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1911. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Podest-WC, einfache Sanitärausstattung. Holzfenster und -türen. Dach mit Bitumenschingleindeckung, Gauben, vereinzelt mit Faserzementplatten. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 7.224,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



08393 Meerane,  
Amtsstraße 1

74



Sachsen

bezugsfrei

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

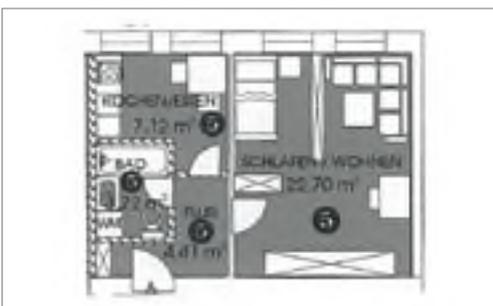
**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus in 6 Eigentumswohnungen unterteilt. Baujahr unbekannt. Sanierung ca. 1997. Gaszentralheizung. Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster. Putzfassade. Dach mit Schieferendeckung. Insgesamt solider Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 5** befindet sich im Haus B, im Erdgeschoss rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Zur Eigentumswohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt befindet sich die Einheit in einem ordentlichen Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 37 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 168,-

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08412 Werdau,  
Sidonienstraße 8

75



 Sachsen

 leerstehend

**Lage:** Die Große Kreisstadt Werdau mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 7 km westlich von Zwickau, mit dem VW-Werk in Mosel. Werdau liegt verkehrsgünstig an der B175. Die A4 und A72 sind ca. 12 km entfernt. Kulturell interessante Sehenswürdigkeiten sind u.a. die Marienkirche, der MASSI-Park oder auch das Stadt- und Dampfmaschinenmuseum. Das gesamte Stadtbild wird von alten Bürgerhäusern geprägt. Am östlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald an, das zweitgrößte, zusammenhängende Waldgebiet Sachsens. In ca. 5 km Entfernung befindet sich das Naherholungsgebiet der „Koberbachtalsperre“ mit Badestrand. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 470 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 704 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1908, Teilsanierung nach 2000. Die Teilsanierung betraf u.a. die Entkernung des Objektes, die Sanierung einer Wohnung im Erdgeschoss, die teilweise Erneuerung der Heizung und der Elektrik und überwiegend den Einbau von Holzthermofenstern. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, keine nutzbaren Sanitäranlagen, teilweise Podest-WC. In den Wohnungen sind teilweise gut erhaltene Dielenböden vorhanden. Die Putzfassade mit Verzierungen ist schadhhaft und verfügt rückwärtig über 3 Loggien. Das Dach mit Gauben ist mit Schiefern eingedeckt. Vereinzelt sind Einregnungsschäden erkennbar. Das attraktive Treppenhhaus befindet sich überwiegend im original Zustand aus der Erbauungszeit und verfügt über schmiedeeiserne Geländer und sehr gut erhaltene Bleiglasfenstern. Überwiegend Holzthermofenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise aus der Erbauungszeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in sanierungsbedürftigen Zustand. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist teils befestigt und teils mit Wiese bewachsen. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



02782 Seiffhennersdorf,  
Rumburger Straße 132

76



 Sachsen

 vertragsfrei

**Lage:** Seiffhennersdorf mit rd. 3.600 Einwohner liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe des Zittauer Gebirges. Die B96 ist ca. 8 km entfernt, bis Bautzen oder Görlitz sind es ca. 40 bzw. 50 km. Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortslage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

**Grundstücksgröße:** ca. 570 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Grundstück mit Ruine (ehem. Wohnhaus), tlw. stark hängig sowie mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Zufahrt erfolgte ehemals über die Nordstraße. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im FNP als gemischte Baufläche. Bodenrichtwert € 20,-/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***





02943 Weißwasser/O.L.,  
Gartenstraße 18

77



Sachsen

vermietet

**Lage:** Die Stadt Weißwasser hat ca. 15.100 Einwohner und liegt im Nordosten des Freistaates in einer der waldreichsten Regionen Deutschlands, umgeben von weitläufigen Kiefernwäldern und idyllischen Seen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beeindruckenden Muskauer Faltenbogen, einer geologischen Besonderheit. Der nahegelegene Fürst-Pückler-Park in Bad Muskau, ein UNESCO-Welterbe, ist ein beliebtes Ziel für Ausflüge und Erholung. Bis nach Bautzen mit Anschluss an die A4 sind es ca. 40 km, nach Bad Muskau mit Grenzübergang nach Polen sind es ca. 10 km. Die B156 verläuft durch die Stadt.

**Das Objekt** befindet sich am Rande der Innenstadt. Bis ins Zentrum sind es ca. 1,5 km. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bebauung.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr um 1900. Eine Teilsanierung fand ca. 1980 statt, nach 1990 wurde die Hauselektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 1822** befindet sich im 1. Obergeschoss hinten links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Flur, sowie Balkon. Die Wohnung wurde 2023 vor Beginn des aktuellen Mietverhältnisses umfassend saniert, u.a. wurde eine neue Gastherme mit Warmwasser-Bereitung installiert, die Elektrik erneuert, neue Fußbodenbeläge verlegt sowie das Bad modernisiert. Kunststoffisoliertglasfenster. Zu der Wohnung gehören jeweils ein Abstellraum im Zwischen- und Untergeschoss.

**Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>

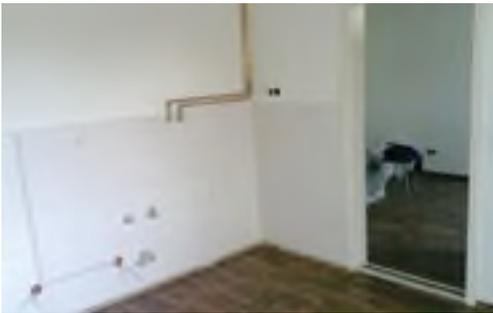
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 312,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 103,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 2.519,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



02943 Weißwasser/O.L.,  
Gartenstraße 18

78



Sachsen

leerstehend

**Objektbeschreibung:** Eigentumswohnungspaket bestehend aus 4 ETW im Rohbauzustand mit dazugehörigen Keller- und Abstellräumen. Keine nutzbare Heizungs-/Sanitärausstattung. Die **ETW Nr. 1811, Nr. 1814 und Nr. 1834** befinden sich im EG und 2. OG und bestehen jeweils aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Flur. Die **ETW Nr. 1841** besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur und befindet sich im DG. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insg. allumf. Sanierungsbedarf.

**Wohnfläche:** ca. 213 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 342,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 5.000,-\***





© GeoContent GmbH

02977 Hoyerswerda,  
OT Bröthen, Neue Straße

79



Sachsen

**vertragsfrei**

**Lage:** Die große Kreisstadt Hoyerswerda, mit rd. 32.000 Einwohnern, ist die drittgrößte Stadt der nördlichen Niederlausitz und liegt im Nordosten Sachsens, zwischen Dresden (ca. 55 km entfernt) und Cottbus (ca. 35 km entfernt). Die Region um Hoyerswerda wandelt sich zunehmend vom ehemaligen Braunkohlerevier zu einer attraktiven Tourismus- und Naturlandschaft. **Das Grundstück** liegt ca. 3,5 km von Hoyerswerda entfernt im Ortsteil Bröthen. Direkt angrenzend befinden sich zwei Einfamilienhäuser, die 2022/23 errichtet wurden. Die Lage bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit ländlichem Charme und gleichzeitig einer guten Anbindung an die regionale Infrastruktur.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.012 m<sup>2</sup>, Flurstück 98/30

**Objektbeschreibung:** Dreieckig zugeschnittenes, vollständig erschlossenes Baugrundstück, das nahezu eben ist und aktuell als Wiese genutzt wird. Für das Grundstück liegt ein B-Plan (BM3 Dresdener Straße) vor, der ein Mischgebiet ausweist. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung erlauben eine offene Bebauung mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die zulässige GRZ beträgt 0,6, und die maximale Traufhöhe ist auf 8,5 m begrenzt. Der im sächsischen Waldgesetz festgelegte Mindestabstand von 30 m wird eingehalten. Das Grundstück ist sofort bebaubar, wobei lediglich eine Bauanzeige erforderlich ist. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei ca. 59,- €/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



02627 Kubschütz OT Neupurschwitz,  
Neupurschwitz Nr. 2

80



Sachsen

**leerstehend**

**Lage:** Kubschütz mit rund 2.400 Einwohnern liegt in der Oberlausitz und grenzt östlich an die Kreisstadt Bautzen. Die A4 mit der AS Bautzen-Ost ist ca. 6 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Neupurschwitz unweit vom Flugplatz Bautzen, umgeben von sanierten und neugebauten Einfamilienhäusern sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.921 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** Wohnhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup>, Scheune/Nebenglass mit ca. 100 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohn-/Scheunenhaus mit Nebenglass und Grünfläche, Baujahr um 1950. Teilsanierung nach 1990. Öl-Heizung aus 2015. Einfaches Bad mit Wanne und Handwaschbecken, separates TC. Putzfassade, partiell schadhafte Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Teilweise Kunststoffenster sonst Holzfenster unterschiedlicher Art und Qualität. Partiiell Schädlingsbefall sowie Rissbildung vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rechteckiges, befahrbares Grundstück mit großzügigem Garten, teilweise verwildert. Die separate Grünfläche befindet sich gegenüber..

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



02763 Zittau,  
Südstraße 48

81



 Sachsen

 teilweise vermietet

**Lage:** Zittau mit rd. 24.700 EW liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die rd. 750 Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes und verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands, mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche.

**Das Objekt** befindet sich am südlichen Stadtrand, ca. 2 km vom Marktplatz Zittau entfernt. Die Umgebung ist durch Mehrfamilien- und Wohnhäuser geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 480 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 324 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 104 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus als Reihenmittelhaus, Baujahr um 1905. Ofenheizung, tlw. Räume ohne Heizung. Vereinzelt Podest-WC im Treppenhaus, Duscheinbauten in der Küche sonst keine Bäder. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Gauben, partiell undicht. Nässeschäden erkennbar. Holztüren und -fenster unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 255,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1904, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.499,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



02727 Ebersbach-Neugersdorf,  
Arnostraße 1-4

82



 Sachsen

 leerstehend

**Lage:** Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rund 11.500 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland, an der Grenze zu Tschechien. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind etwa 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Randbereich von Neugersdorf in einer ruhigen, grünen und familienfreundlichen Umgebung, die von Wohnbebauung geprägt ist. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.676 m<sup>2</sup>, bestehend aus acht teilweise zusammenliegenden Flurstücken

**Wohnfläche:** 18 WE mit ca. 1.040 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Zwei Mehrfamilienhäuser mit insg. vier Eingängen, Baujahr ca. 1907. Mansardwalmdach mit Ziegeleindeckung partiell undicht. Putzfassade schadhaft mit aufsteigender Feuchtigkeit. Die gesamte Ausstattung und sämtliche Installationen sind unbrauchbar, es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Für beide Objekte wurde der Abriss vorgesehen, hier genügt lt. ET das Kenntnissgabeverfahren für den Abbruch. Die Grundstücke sind größtenteils begrünt, teils mit Rasensteinen befestigt und befahrbar. Die rückseitigen Grünflächen stellen Rasenflächen dar.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 16.000,-\***





02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach,  
Hauptstraße 45 (B96)

83



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Ebersbach an der Ortsdurchfahrtsstraße.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Umgebendehaus, Bj. um Mitte des 19. Jh. Ehem. OH. Keine nutzbare Sanitärausstattung. EG in typischer Holzblockbauweise, Stallbereich mit Holz verkleidet. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Ältere Holfenster, teilweise defekt. Geringe Deckenhöhe. Insgesamt sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



02779 Großschönau,  
Waltersdorfer Straße 55

84



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Großschönau mit ca. 5.300 Einwohnern liegt im Tal der Mandau, ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand, Umgebung Umgebendehäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 800 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Umgebendehaus, Bj. ca. 1. Hälfte 19. Jh. Teilsanierung Mitte 1990er Jahre. Nachtspeicherheizung und Öfen. Duschbad. EG in Umgebendehaus typischer Holzblockbauweise. Sanierungsbed. Zustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 19.000,-\***





02791 Niederoderwitz,  
Franz-Mehring-Straße 5

85



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Oderwitz mit rd. 5.000 EW liegt malerisch im Oberlausitzer Bergland und ist bekannt für seine traditionellen Umgebendehäuser sowie die historischen Bockwindmühlen. Zittau ist ca. 10 km entfernt. Die B96 verläuft durch den Ort und bis zur A4 sind es ca. 30 km. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand in ländlicher Umgebung. Die Umgebung ist durch Wohnhäuser, teils Villen geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote in fußläufiger Entfernung.

**Grundstücksgröße:** ca. 212 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WH mit Garagenanbau, Bj. ca. 1870 und Umbau ca. 1970. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper, tlw. Ofenheizung. Wannenbad mit HWB, separates WC. WW-Bereitung über Elektroboiler. Holzfenster, teilweise mit Rollläden, partiell Kunststofffenster. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Hauseingangstür aus Kunststoff. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Wärmedämmverbundsystem als Vorhangfassade. Allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ein dinglich gesichertes Fahr- und Wegerecht besteht nicht. Der Nachbar ist hier gesprächsbereit. Der Eigentümer nutzt ein Pachtgrundstück mit einer Garage, welches nur 20 m entfernt auf der anderen Straßenseite liegt. Der Erwerber kann in den bestehenden Pachtvertrag einsteigen.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-**



02747 Herrnhut OT Ruppertsdorf,  
Am Kottmar 6a

86



Sachsen

leerstehend

**Lage:** Die Stadt Herrnhut mit rd. 5.800 Einwohnern befindet sich zentral zwischen Zittau und Löbau in der Oberlausitz und liegt an der B178. Bis zur A4, Anschluss Weißenberg, sind es ca. 28 km. Die Stadt ist durch die Produktion der „Herrnhuter Sterne“, als Gründungsort der Herrnhuter Brüdergemeinde und durch die „Herrnhuter Losungen“ bekannt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Ruppertsdorf ca. 3 km südlich von Herrnhut in ländlicher Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.750 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Werkstatt/Büro mit ca. 165 m<sup>2</sup>, Carport mit ca. 95 m<sup>2</sup>; 5 Gewächshäuser mit ca. 1.010 m<sup>2</sup>; insg. ca. 1.270 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Gärtnerei, Bj. unbekannt. Keine Heizung, Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Holzfenster und Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Sattel- und Flachdach mit Preolitschindel- und Bitumendeckung, partiell undicht mit Nässeschäden. Putzfassade – teilweise Schäden, Rissbildung bzw. aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Das gesamte Grundstück macht einen vernachlässigten und verwilderten Eindruck. Ein Tiefbrunnen ist auf dem Grundstück vorhanden. Teilweise erfolgt die Zuwegung über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





### Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

#### Kaufabwicklung und Zahlung

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

#### Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

#### Aufgeld und Nebenkosten

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

#### Objektübergabe

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

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



Unsere Kontaktdaten finden Sie auf Seite 3.

## Abkürzungsverzeichnis

AB .....	Altbau	HWB.....	Handwaschbecken
AWC .....	Außentoilette	IWC.....	Innen-Toilette
Bj.....	Baujahr	MFH.....	Mehrfamilienhaus
BK .....	Betriebskosten	Nfl. ....	Nutzfläche
Blk. ....	Balkon	NG .....	Nebengebäude
DG .....	Dachgeschoss	OG .....	Obergeschoss
DHH .....	Doppelhaushälfte	OH .....	Ofenheizung
DU .....	Dusche	PWC.....	Podesttoilette
EFH.....	Einfamilienhaus	RH.....	Reihenhaus
EG .....	Erdgeschoss	SALKA.....	Sächsisches Altlasten-Kataster
E-Hzg.....	Elektroheizung	TC.....	Trockenklosett
Flst./FS.....	Flurstück	Tfl. ....	Teilfläche
GAH.....	Gasaußenwand- heizung	TH .....	Treppenhaus
GE .....	Gewerbeinheit	VH .....	Vorderhaus
GEH .....	Gasetagenheizung	WE.....	Wohneinheit
Gfl.....	Gewerbefläche	Wfl.....	Wohnfläche
Grdgr. ....	Grundstücksgröße	WH .....	Wohnhaus
GZH.....	Gaszentralheizung	WGH.....	Wohn-/ Geschäftshaus
HH.....	Hinterhaus	ZFH.....	Zweifamilienhaus
HKV.....	Heizkosten- vorschuss	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, Holzhackschnitzel
kWh/(m <sup>2</sup> a) .	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
E.....	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Ko.....	Energieträger Kohle oder Koks
Bj. ....	Baujahr laut Energieausweis
Öl.....	Energieträger Heizöl
A+ bis H ....	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis



## Erläuterungen der Notare

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

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

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

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

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfall 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.

### IMPRESSUM

#### Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG,  
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

#### Verlag, Satz und Repro:

Satztechnik Meißen GmbH,  
Am Sand 1 c, 01665 Nieschütz

#### Druck:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH,  
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

#### Verantwortliche Redakteure:

Katja Müller-Pflugbeil,  
Thomas Deckert, Andreas Blum

#### 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.



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

## Auktion in Dresden

Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Hohe Straße 12, 01069 Dresden  
Telefon: +49 351 473 0531  
E-Mail: dutschke@heckschen-salomon.de

## Auktion in Leipzig

Notar Dr. Thomas Walter  
Emil-Fuchs-Straße 6, 04105 Leipzig  
Telefon: +49 341 566 2858  
E-Mail: notarwalter-leipzig@t-online.de

## Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator<sup>\*\*\*</sup>, 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<sup>\*\*\*</sup>
- (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:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ Nr. 2395/2024-H, auf die verwiesen wird, und
  - 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 (Katalognr.<sup>\*\*\*</sup>) – Flurstück – zu – m<sup>2</sup> der Gemarkung –, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts von Blatt.  
Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der Anlage 1.  
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage<sup>\*\*\*</sup>. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \_\_\_\_\_ € (in Worten: ... Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von \_\_\_\_\_ € zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Herrn Rechtsanwalt <sup>\*\*\*</sup> un widerruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (09) (Garantieerklärungen)
- (10) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (11) (Unterzeichnung) Nach Verlesung durch den Notar genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:
- Auktionator: \_\_\_\_\_  
Meistbietender: \_\_\_\_\_  
Veräußerervertreter: \_\_\_\_\_

## Teil II weitere Erklärungen

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

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

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



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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

(im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt)

### 1. Allgemeines

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

### 2. Geldwäsche/Registereintragen

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

### 3. Auktionsablauf

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

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

Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.

Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Verstei-

gerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerStV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

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

### 4. Bietungssicherheit

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

### 5. Beurkundungsverfahren

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag

sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Ersteherers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht bei der Zuschlagsbeurkundung persönlich anwesend war oder nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht.

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

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

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

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

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

## 6. Feststellungen zum Objekt

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

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenen Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt.
- Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

## 7. Haftungsausschluss

Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. re-

novierungsbedürftigen 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 Ersteherers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

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

## 8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

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

## 9. Besitzübergang

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

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

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

## 10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

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

## 11. Rechtsmängel

Der Ersteher übernimmt, soweit der Auslobungstext nicht anderes ausweist, alle im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Sanierungsvermerke sowie etwaige Dienstbarkeiten gemäß §9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Dies gilt auch für Baulasten.

## 12. Notaranderkonto

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

Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt und bevollmächtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgaberklärung 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 erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.

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

Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

## 13. Fälligkeit und Auszahlung

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

Die Auszahlung erfolgt,

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

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

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

## 15. Verzug

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

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

## 16. Treuhandkonten Auktionshaus

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

## 17. Aufgeld

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

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

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

## 18. Kosten

Der Ersteher trägt,

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

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 –
- c) etwaige Treuhandgebühren
- d) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- e) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorgelegter Abtretungserklärungen anfallen, sofern der Notar dadurch Auszahlungen vom Anderkonto direkt an die Abtretungsempfänger vornimmt.

## 19. Eigentumsumschreibung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Ablehnende, mit Auflagen versehene oder anfechtbare Bescheide von Behörden sind den Vertragsbeteiligten jedoch unmittelbar zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

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

## 20. Gerichtsstand

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

## 21. Sonstiges

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

---

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

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

# Unternehmensgruppe



## **DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

---



## **SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

---



## **NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

---



## **WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

**Plettner** ♣ **Brecht**

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## **PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH**

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## **DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH**

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400  
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –