

# Frühjahrs-Auktionen 2023

28. Februar 2023 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

2. März 2023 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1



# Auktion



Villa Simson in Suhl, Pos. 73



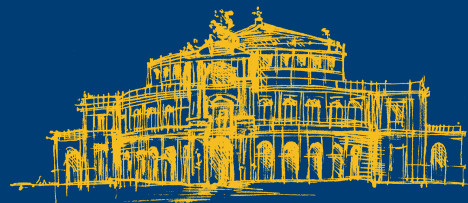
Einfamilienhaus in Markkleeberg, Pos. 56



Mehrfamilienhaus in Bad Salzungen, Pos. 1



Entwicklungsareal am Geiseltalsee, Pos. 52





# Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!



## Wir sind auch auf Social Media!



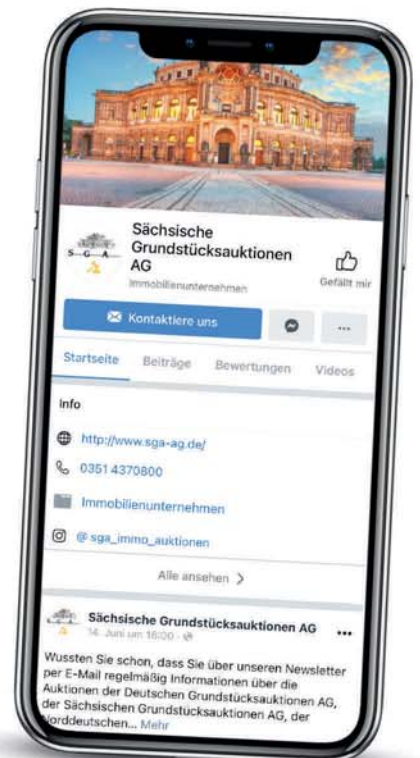
Folgen Sie uns auf Facebook und Instagram. Dort teilen wir aktuelle News rund um die SGA AG.



sga\_immo\_auktionen




Sächsische Grundstücksauktionen AG







Sehr geehrte Damen und Herren,


im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Deutschen Bahn AG, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten  Sachsen und  Bayern, von Kreditinstituten und Kommunen versteigern wir insgesamt 83 Immobilien, mit rd. € 7 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

## Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Dresden:** Dienstag, 28. Februar ab 11:00 Uhr  
im Deutschen Hygiene-Museum, Großer Saal,  
Lingnerplatz 1
-  **Leipzig:** Donnerstag, 2. März ab 11:00 Uhr  
im Leipzig Marriott Hotel  
Am Hallischen Tor 1

- Zutritt zum Auktionssaal nur mit Anmeldung (vorherige schriftliche Gebotsabgabe)
- Für Zuschauer werden die Auktionen auf [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de) per Livestream ins Internet übertragen

## Objektunterlagen / Besichtigungstermine

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

## Bietungsmöglichkeiten



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

**In jedem Fall ist** für die Teilnahme im Vorfeld der Abschluss eines gesonderten schriftlichen Bietungsauftrages bzw. **die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erforderlich**. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mit unseren Büros Kontakt auf oder füllen Sie das Gebots-Formular auf Seite 5 entsprechend aus und lassen es uns **möglichst frühzeitig** zukommen.

## Bitte beachten Sie Folgendes:

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



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

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

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

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



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



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



## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de) gestreamt, der persönliche Zutritt ist nur unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3) 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 zuvor vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Geldwäschegesetz

Seit dem 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation ist ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und **zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 64.

## Bietungssicherheit

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

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

## Beurkundungsverfahren

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

## Aufgeld

Aufgrund der steigenden Preise, insbesondere auch für Papier- und Logistikkosten der gedruckten Kataloge, haben wir erstmals seit 2002 die Berechnungsstaffel für die Käufer-Aufgelder niedrigpreisiger Immobilien erhöht.

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

## Grunderwerbsteuer

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



E-Mail [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
 Fax 0351/43 70 809

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
 Hohe Straße 12  
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum:  Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

## GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 28. Februar bzw. 2. März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Pos. , in Höhe von €  ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UVZ-Nr. B 34/2023 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

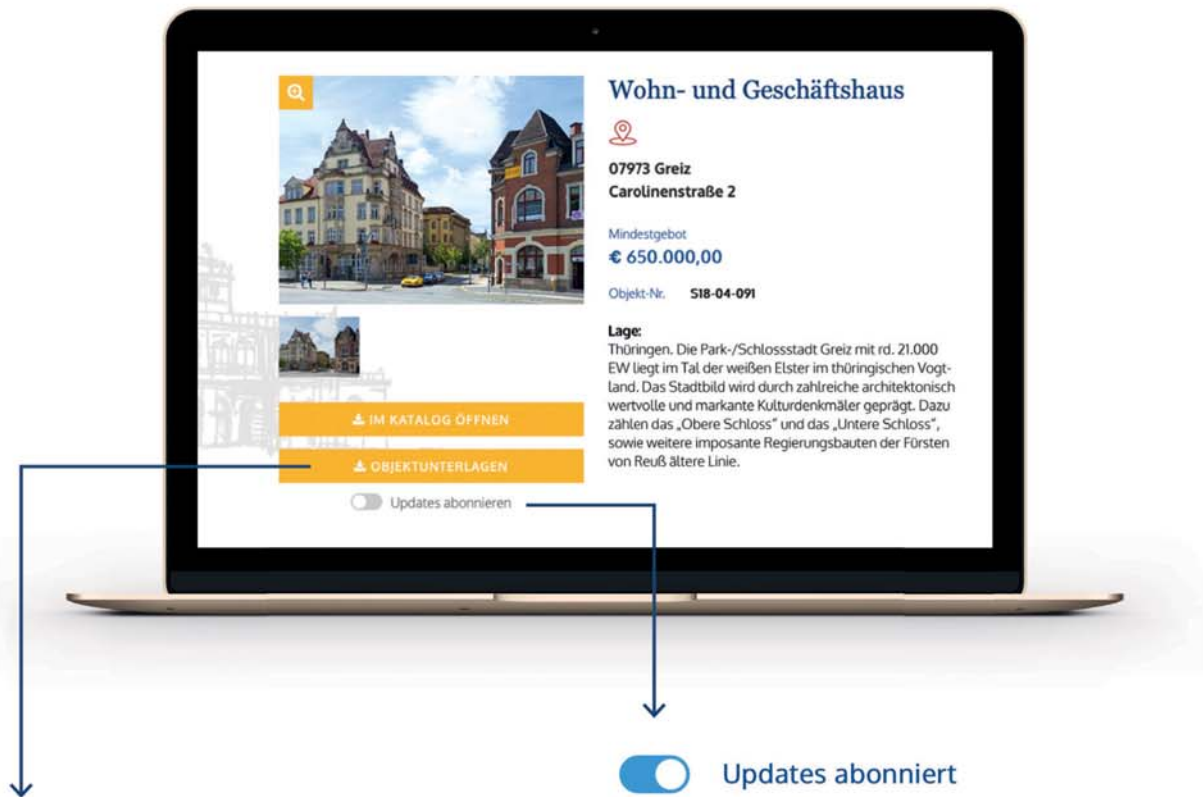
### Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

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

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

# IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

## GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



### ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

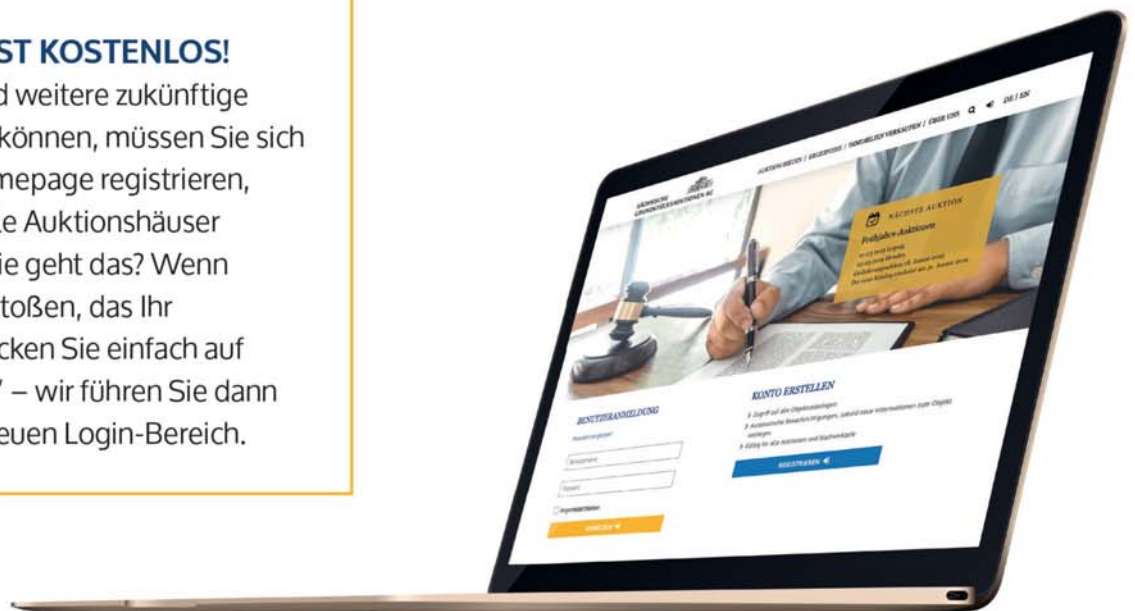
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

### KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

### REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

1



36433 Bad Salzungen, August-Bebel-Str. 85

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Bad Salzungen mit rd. 23.000 EW ist Kreisstadt des Wartburgkreises und liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und ca. 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62, die B 84 und die B 285 führen durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach. Wirtschaftsschwerpunkte in der Region sind die Automobilindustrie und der Kali-Bergbau. Die Werratal-Kaserne am Stadtrand ist ein bekannter Bundeswehrstandort. Bad Salzungen ist seit 2009 staatlich anerkanntes Sole-Heilbad.

Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand, nahe der B 62, ca. 2 km vom Markt und der Stadtverwaltung entfernt. Das Umfeld ist von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Grünflächen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.258 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

11 WE mit ca. 895 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl. im KG

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1976, überwiegend saniert um 1999-2002. Es sind zwei Hauseingänge mit massivem Treppenhaus für je 5 Wohnungen vorhanden, im Dachgeschoss befindet sich mittig eine Maisonettewohnung, die von beiden Treppenhäusern aus zugänglich ist. Im Rahmen der Sanierung wurde eine Gaszentralheizung, neue Tageslichtbäder mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, überwiegend neue Kunststoffthermofenster und teils neue Türen, u.a. Haustüranlagen aus Kunststoff mit integrierten Klingel- und Briefkastenanlagen, eingebaut, ein Teil der Elektrik erneuert sowie das Dachgeschoss mit Dachterrasse ausgebaut, das Dach mit Ziegeln neu gedeckt sowie die Putzfassade saniert. Im Sockelbereich der Fassade und im Kellergeschoss sind Putzabplatzungen und Verschmutzungen erkennbar. Insgesamt überwiegend guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Parkplatz und rückseitig eine Gartenfläche.

Energieausweis:

V, 195 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1976

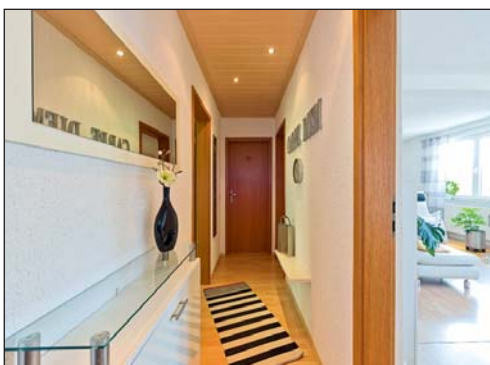
Jahresmiete (netto):

ca. € 56.088,- (inkl. Stellplatzmieten)

Mindestgebot:

€ 570.000,-\*

[zu den Details](#)



Ausblick

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



Breite Straße 16 a



Holzweißigstraße 2



## 04860 Torgau, Breite Straße 16 a, Holzweißigstraße 2 + 4

### Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Torgau mit ca. 20.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordsachsen und liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe. Wittenberg liegt ca. 50 km nordwestlich, Riesa ca. 37 km südöstlich entfernt. Die sehenswerte Innenstadt ist von prächtigen Bürgerhäusern gekennzeichnet. Das kulturelle Schmuckstück des Ortes ist das prachtvolle Renaissanceschloss Hartenfels. Die B 87, 182, 183 führen durch die Stadt. Der Bahnhof Torgau liegt an der Eisenbahnstrecke Leipzig-Halle/Saale-Falkenberg/Elster-Cottbus. Mit dem Hafen Torgau ist die Große Kreisstadt an das europäische Binnenwasserstraßennetz angeschlossen. Das Objekt befindet sich ca. 100 m westlich vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung, teilweise mit Läden im Erdgeschoss.

### Grundstücksgröße:

ca. 720 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

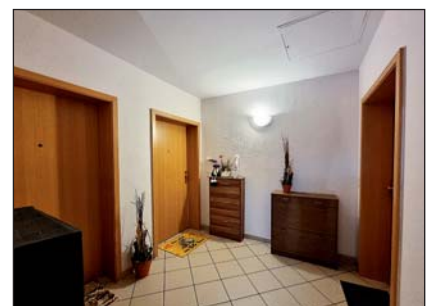
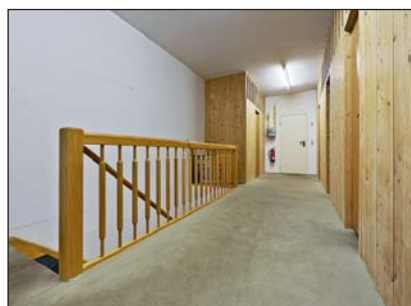
### Wohn-/Nutzfläche:

Insgesamt ca. 956 m<sup>2</sup>. 12 WE mit ca. 725 m<sup>2</sup>, davon 10 WE mit ca. 574 m<sup>2</sup> vermietet. 3 GE mit ca. 231 m<sup>2</sup>, vermietet.

### Objektbeschreibung:

Gebäudeensemble, bestehend aus drei denkmalgeschützten Wohnhäusern, teilweise mit Gewerbe bzw. Ladengeschäft im Erdgeschoss. Baujahr vor 1600 und 18./19. Jahrhundert.

In den Jahren 1996/97 wurde das Objekt grundlegend und denkmalgerecht saniert. Die Sanierung umfasste u. a. den Neuaufbau des Dachstuhls, Eindeckung mit Biberschwanz und Ausbau des Dachgeschosses. Die Fassaden wurden neu verputzt und angestrichen sowie Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Türen wurden neu eingebaut oder teilweise aufgearbeitet sowie die gesamte Haustechnik und Medienanschlüsse wurden erneuert und eine Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil eingebaut.







- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Die Treppenhäuser mit massiven und Holztreppe wurden renoviert und teilweise neue Treppen eingebaut.

Die Wohnungen wurden mit gefliesten Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet und neue Fußböden mit Belägen eingebracht. Für die GE Holzweißigstraße 4 im EG liegt eine Genehmigung zum Umbau in eine WE vor. Mit dem Umbau wurde begonnen. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit Gebrauchsspuren und teilweise erneuertem Renovierungsbedarf.

Das Grundstück/Innenhof ist durch eine Hausdurchfahrt erschlossen. Auf dem gepflasterten Grundstück befinden sich 4 Stellplätzen, eine überdachte Fläche zum Abstellen für Fahrräder und ein Wäscheplatz.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 47.748,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Bei Vollvermietung Soll-Miete ca. € 57.500,-.

Mindestgebot: € 750.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



## 09306 Rochlitz, Leipziger Straße 29

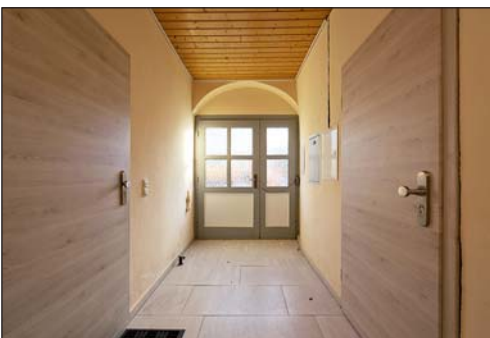
- vermietet -

Lage:

Sachsen. Rochlitz mit rd. 5.600 EW liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 30 km nördlich von Chemnitz und ca. 50 km südöstlich von Leipzig. In Rochlitz beginnt die B 7 nach Gera. Außerdem kreuzen sich in Rochlitz die B 107 und die B 175. Die A 72 (Anschluss Narsdorf) ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich nördlich des Zentrums, ca. 750 m vom Markt sowie ca. 600 m vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung prägen MFH sowie WGH in halboffener oder geschlossener Bauweise, tlw. sanierte Villen.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, nach WEG aufgeteilt, bestehend aus einem VH mit 5 WE und einem HH mit 1 WE. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Vorderhaus. Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1995. Putzfassade mit Farbanstrich. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Je WE eine GZH mit WW-Bereitung. Jeweils mit Mieterwechsel wurden im Zeitraum von ca. 2009-2023 in den WE Nr. 1, 2, 4 und 5 Sanierungen/Renovierungen durchgeführt, u. a. vier neue Bäder sowie tlw. neue Designbeläge, tlw. neue Türen und in einer WE eine Einbauküche eingebaut, die WE malermäßig instandgesetzt und die DG-Wohnung 2019 zur Maisonetten-WE erweitert. Insg. befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 1 besteht aus 1,5 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie einem Kellerraum. Die ETW Nr. 2-4 bestehen aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie einem Kellerraum. Die ETW Nr. 5 besteht aus 5 Zimmern, Flur, Küche, Bad sowie zwei Kellern. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

5 ETW mit ca. 242 m<sup>2</sup>

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.076,-

Energieausweis:

V, 182 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1995 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 139.000,-\*

[zu den Details](#)



# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

4



09306 Rochlitz, Leipziger Straße 28 e

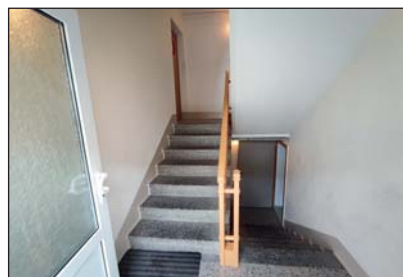
- vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich in nördlicher Lage der Stadt, ca. 700 m vom Markt sowie ca. 600 m vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung prägen MFH sowie WGH in halboffener oder geschlossener Bauweise, teilweise sanierte Villen.

**Objektbeschreibung:** MFH mit insgesamt 18 WE und 3 Eingängen, Baujahr ca. 1977, Sanierung ca. 2000. Fernwärme mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Putzfassade mit Farbanstrich und vorgesetzter Wärmedämmung am Giebel. Satteldach mit Ziegeldeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und teilweise mit elektrischen Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Lage im Sanierungsgebiet. Die **ETW Nr. 30** befindet sich im 1. OG rechts, wurde 2010 komplett modernisiert und mit einer Einbauküche ausgestattet und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit Wanne, WC und HWB sowie Flur. Zur ETW gehört ein Kellerraum.

**Wohnfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup>  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 460,-  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 195,-  
**Überschuss p.a.:** ca. € 3.180,-  
**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 37.000,-\*

[zu den Details](#)



09599 Freiberg OT Zug, Schulstraße

- teilweise verpachtet -

**Lage:** Sachsen. Die Universitätsstadt Freiberg mit rd. 42.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Dresden. Über die B 101 besteht Anschluss an die A 4 und an die A 14.



**Das Objekt** liegt ca. 3,5 km südlich von Freiberg im OT Zug, überwiegend umgeben von Wald- und Landwirtschaftsflächen. Gegenüber befindet sich das Huthaus „Herzog August Fundgrube“.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.873 m<sup>2</sup>, Flurstück 302/6, davon insgesamt ca. 645 m<sup>2</sup> an drei Parteien verpachtet

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstück, überwiegend mit Bäumen bewachsen. Auf dem Grdst. befinden sich diverse Aufbauten, davon befindet sich ein Gebäude in Fremdeigentum (eingetr. Nutzungsrecht). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung besteht über die Schulstraße. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grdst. befindet sich fast vollständig im Denkmalensemble des „Herzog August Stolln“.

**Jahrespacht:** ca. € 270,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

5

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

11


# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

6



## 04749 Ostrau OT Schlagwitz, Zur Sandgrube 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Ostrau mit ca. 4.100 EW liegt ca. 10 km nord-östlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa.   
Das Objekt liegt im OT Schlagwitz in ruhiger Lage, umliegend ländliche Wohnbebauung, Gewerbe und Landwirtschaftsflächen.  
Grundstücksgröße: ca. 2.334 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 224 m<sup>2</sup>, geschätzt  
Objektbeschreibung: Altbau mit Anbau, Bj. unbekannt. Gesamte Ausstattung, Fenster und Türen sind unbrauchbar bzw. zerstört. Anbau abrischwürdig. Gebäude-/ Fundamentreste und ruinöse Aufbauten auf dem Grundstück. Das gesamte Objekt ist stark vermüllt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.  
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
Mindestgebot: € 1.000,-\*


[zu den Details](#)

7



## 09557 Flöha OT Falkenau, an der Dresdner Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Flöha mit rd. 10.500 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Chemnitz. Die A 4 befindet sich ca. 10 km nördlich.   
Das Objekt liegt im östlich gelegene OT Falkenau, mit Anschluss an die B 173. Unterhalb fließt die Flöha.  
Grundstücksgröße: ca. 5.590 m<sup>2</sup>, Flurstück 103 b  
Objektbeschreibung: Straßenbegleitfläche, überwiegend stark hängig, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung besteht über die Dresdner Straße. Die Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.  
Mindestgebot: € 500,-\*

[zu den Details](#)



8

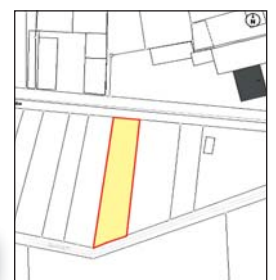


## 97486 Königsberg in Bayern OT Hellingen, Fischgrube

- vertragsfrei -

Lage: **Bayern.** Königsberg in Bayern mit rd. 3.600 Einwohnern liegt im Landkreis Haßberge. Schweinfurt liegt ca. 30 km westlich, Bamberg ca. 32 km südöstlich. Die A 73 ist ca. 14 km entfernt. Mit ihrer komplett unter Denkmalschutz stehenden Altstadt ist die Stadt als Wohnort und Ausflugsziel beliebt.   
Das Objekt befindet sich im 2 km entfernten Ortsteil Hellingen.  
Grundstücksgröße: ca. 400 m<sup>2</sup>, Flst. 163  
Objektbeschreibung: Landwirtschaftsfläche, derzeit wild mit Wiese bewachsen. Zuwegung über öffentliche Straße. Die Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.  
Mindestgebot: € 400,-\*

[zu den Details](#)



12



**08223 Falkenstein/Vogtland, Rosa-Luxemburg-Straße 8 - vermietet -**

**Lage:**

Sachsen. Falkenstein/Vogtland mit rd. 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem „Alten Spital“ und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km.

Das Objekt liegt ca. 350 m vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 250 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 414 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1904. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen um 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen erneuert, Holzthermofenster eingebaut, die Fassade gereinigt und das Dach erneuert sowie die Haus- und Wohnungseingangstüren aus Holz aufgearbeitet. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Holz- und Holzwerkstofftüren. Straßenseitig Holzthermofenster, rückseitig Kunststoffisoliertglasfenster, Dachschrägfenster aus Holz, Treppenhaus mit Lichtschacht. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Straßenseitig Klinkerfassade mit Erker und Strukturelementen, rückseitig farbige Putzfassade mit Balkonanlage. Satteldach mit Giebel und Schiefereindeckung. Rückseitig kleine Grünfläche tlw. befestigt. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**zu den Details**

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 19.649,-

Mindestgebot: € 228.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



### 08223 Falkenstein/Vogtland, Friedrich-Engels-Straße 53 - überw. vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich umliegend.

Grundstücksgröße:

ca. 510 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 422 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1912, umfassende Sanierung ca. 1995/1996. Die Sanierungsmaßnahmen betrafen u.a. die Elektroinstallationen, Heizungs- und Sanitäranlagen, die Bereiche Dach, Fassade und Außenanlagen.

Gaszentralheizung, Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Holzthermofenster. Dach mit Schiefereindeckung. Attraktive Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel, rückwärtig mit Klinkerfassade. Im Keller steht ein Waschmaschinenraum zur Verfügung.

Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand. Der Denkmalschutz betrifft die straßenseitige Fassade.

Rückwärtig gepflegtes Gartengrundstück mit Rasenfläche und attraktiver Baum- und Strauchbepflanzung. Wäscheplatz vorhanden.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

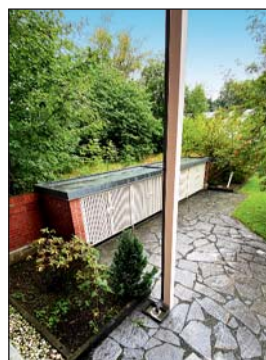
Jahresmiete (netto):

ca. € 17.160,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 210.000,-\*

[zu den Details](#)





## 08525 Plauen, Pausaer Straße 16

- überwiegend vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Haltestelle des ÖPNV befinden sich gegenüber dem Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 537 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

10 WE mit ca. 799 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 505 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 95 m<sup>2</sup> vermietet, insgesamt ca. 894 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1994. Gasetagenheizung. Wannenbäder mit WC und HWB, überwiegend tagesbelichtet. Massivtreppenhaus. Holzthermofenster. Dach mit Bitumenbahn- und Schiefereindeckung. Klinkerfassade mit Putz- und Zierelementen, rückwärtig mit Balkonanlage. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Auf dem rückwärtigen Grundstück befinden sich Parkplätze.

Energieausweis:

B, 234,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920

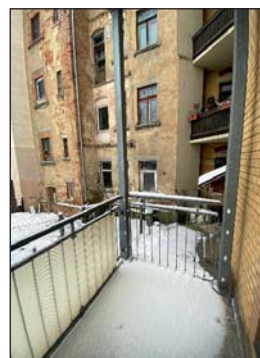
Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 298.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 08527 Plauen, Meßbacher Straße 26

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Um-  
liegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und nicht  
störendes Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Hal-  
testellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 290 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 395 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 141 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE  
mit ca. 40 m<sup>2</sup> derzeit eigengenutzt, ab Übergabe leerstehend,  
insgesamt ca. 435 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920, Sanierung nach  
1990. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau von Kunststofffen-  
stern mit Isolierverglasung, den Einbau der Heizungsanlage,  
die Erneuerung der Elektroinstallationen und die Erneuerung  
der Dacheindeckung.

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.  
Wannen- und Duscbäder mit WC und HWB. Holz- bzw. Holz-  
werkstofftüren. Wechselsprechanlage vorhanden. Dach mit  
Preolithschindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich.

Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Rückwärtig mit Erholungsgrundstück, derzeit mit Wiese und  
vereinzelt Strauchbestand bewachsen. Ein Wäscheplatz ist  
vorhanden.

Energieausweis: V, 109,55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto): ca. € 6.360,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 149.000,-\*

[zu den Details](#)





# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr



08523 Plauen, Neundorfer Straße 161

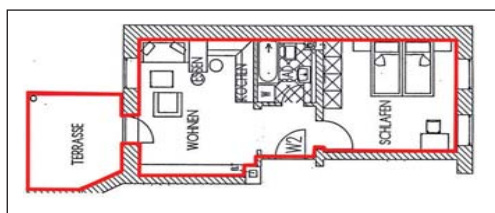
- bezugsfrei -



Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Neundorf, umlegend sanierte MFH und WGH. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1903. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1995 wurden u. a. Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie Dach, Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Balkontür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt.

Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus Schlafzimmer, Wohnküche mit Balkon, gefliesten Bad mit Wanne, HWB und WC sowie Kellerraum. Altmobilar vorhanden. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche: ca. 51 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 213,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-\*

[zu den Details](#)



08261 Schöneck, Obermarkt 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungs- und Wintersportort Schöneck mit rund 3.200 Einwohnern ist der höchstgelegene Ort des sächsischen Vogtlandes. Umliegende Wander- und Skilanglaufwege sind überregional beliebte Ausflugsziele. Die Stadt liegt am westlichen Ende des Erzgebirgskamms ca. 24 km südöstlich von Plauen und ca. 55 km südlich von Zwickau. Die B 283 ist ca. 6 km entfernt und die A 72 ca. 18 km.

Das Objekt befindet sich im Zentrum direkt am Oberen Markt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Haltestellen des ÖPNV, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 310 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup> ehemals Gaststätte, insgesamt ca. 270 m<sup>2</sup>

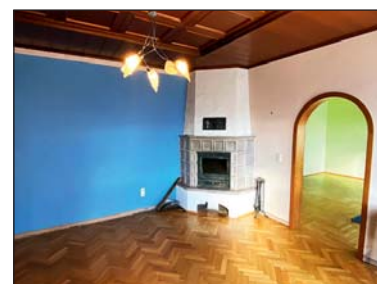
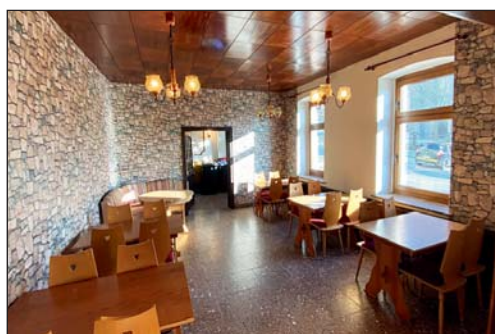
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1870, Sanierung um 1995. Im Erdgeschoss befinden sich die Räume einer ehemaligen Gaststätte, im Obergeschoss befinden sich 2 Wohneinheiten. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Schiefereindeckung. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Rückwärtig mit Erholungsgrundstück derzeit mit Wiese bewachsen. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 275,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1870

Mindestgebot: € 59.000,-\*

[zu den Details](#)





## 08606 Oelsnitz/Vogtland, Plauensche Straße 103

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im Vogtland, zentral im Vierländereck von Thüringen – Bayern – Sachsen und Tschechien und ist umgeben vom Naherholungsgebiet der Tal-sperre Pirk. Die Nähe zur A 72 sowie 2 Industriegebiete, machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Plauen ist ca. 11 km südlich und Hof ca. 30 km nordöstlich entfernt. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 1.264 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 314 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 263 m<sup>2</sup> vermietet. Die leerstehende WE erscheint mit geringem Aufwand (Malerarbeiten) vermietbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, **Baujahr um 1997**. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenbäder mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit 2 Balkonen im 1. OG. Trapezblechdach. Massivdecken. Massivtreppenhaus mit Fliesen. Kunststoffenster, Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt ordentlicher Zustand. Rückwärtig großzügiges Grundstück mit mehreren Carports bebaut. Im Jahr 2003 lag eine Baugenehmigung zur Errichtung eines zusätzlichen EFH vor.

Energieausweis:

V, 122,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1997

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.051,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätze). Sollmiete ca. € 17.819,- (4,73/m<sup>2</sup>).

Mindestgebot:

€ 188.000,-\*

[zu den Details](#)





## 08209 Auerbach/Vogtland, Kreuzstraße 1

- vermietet -

**Lage:** Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

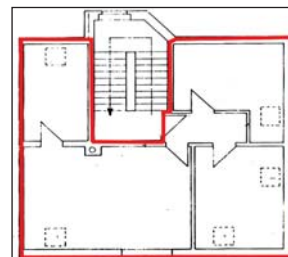
**Objektbeschreibung:** MFH mit 3 Eigentumseinheiten. Bj. ca. 1908, Sanierung nach 1990. GZH. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Schieferendeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichem, gepflegtem Zustand.

Die **ETW Nr. 3** liegt im DG und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC und HWB und Flur. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und eine Garage.

**Wohnfläche:** ca. 61,5 m<sup>2</sup>  
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 370,-  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 250,-  
**Energieausweis:** V, 126 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1908

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

[zu den Details](#)



Ausblick



## 08648 Bad Brambach, Forststraße 7

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes. Der Kurort bietet mit seiner Nähe zur Tschechischen Republik und der Wintersportregion Vogtland zahlreiche attraktive Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bad Brambach liegt ca. 40 km südlich von Plauen und ca. 42 km südöstlich von Hof. Die B 92 quert den Ort, die A 72 liegt in ca. 38 km Entfernung. Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.347 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken  
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 160 m<sup>2</sup> ehemals Gewerbefläche, insgesamt ca. 345 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gebäudekomplex, bestehend aus WGH mit ehemaliger Bäckerei und WH. Baujahr ca. 1962, Sanierung um 1990. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbad mit WC und HWB. Kunststofffenster. Dach mit Schieferendeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das großzügige Grundstück verfügt über eine straßenseitige Zufahrt und ist mit einer Garage bebaut.

[zu den Details](#)

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

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



Wohnhaus



Ausblick

18



© GeoContent GmbH

08606 Triebel/Vogtland OT Blosenberg, B 173

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Triebel liegt im Südwesten des Vogtlandkreises in Grenznähe zu Bayern, ca. 23 km von Plauen entfernt.



Das Objekt befindet sich im OT Blosenberg an der B 173.

Grundstücksgröße:

ca. 5.647 m<sup>2</sup>, Flurstück 557/b

Objektbeschreibung:

Straßenrandfläche mit Mischwald. Auf dem Flurstück ist eine ordnungsgemäße Durchführung der forstwirtschaftlichen Nutzung, ohne weitere naturschutzrechtlichen Einschränkungen, erlaubt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 1.500,-\*

[zu den Details](#)



19



08459 Neukirchen/Pleiße OT Lauterbach,  
Lauterbacher Hauptstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukirchen liegt ca. 13 km nördlich von Zwickau. Die A 4 ist in ca. 8 km erreichbar.



Das Objekt befindet sich im südwestlich gelegen OT Lauterbach, in ruhiger Lage und ist von Erholungsgrundstücken sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 337 m<sup>2</sup>, Flurstück 71/6

Objektbeschreibung:

Leicht hängiges Erholungsgrundstück, bebaut mit einem sanierungsbedürftigen Gartenhaus. Das Grundstück ist größtenteils eingezäunt und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne dinglich gesicherte Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot:

€ 500,-\*



## Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

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

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

### ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG

20

# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

20



## 08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße

- vertragsfrei -

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

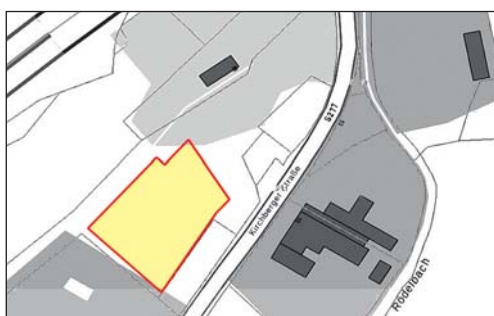
Das Grundstück befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt an einer ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbebetriebe und Wohnbebauung. Ein Bahnhof sowie Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.104 m<sup>2</sup>, als Teilfläche von Flst. 215/18  
Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Zuwegung über Fremdfurstücke, eine grundbuchliche Sicherung erfolgt im Zuge der Kaufvertragsabwicklung. Das Grundstück diente einer ehemaligen Zellstoff- und Papierfabrik als Aschedeponie und ist im sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Gemäß historischer Untersuchung besteht derzeit kein Handlungsbedarf. Rückwärtig grenzt der „Mühlgraben“ an. Der Bodenrichtwert beträgt € 40/m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Mischgebiet. Laut der Planzeichnung des Bebauungsplans aus 2001 ist ein Teil der Grundstücksfläche wie folgt bebaubar: GRZ 0,4, GFZ 0,8, 2 Vollgeschosse, Traufhöhe 5 m, Oberkante 9 m, Einzel- oder Doppelhaus.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

[zu den Details](#)



## 08393 Meerane, Poststraße 38

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Meerane mit rd. 13.800 EW liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau direkt an der A 4 und der B 93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. Die Stadt entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks.

Das Objekt befindet sich ca. 350 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

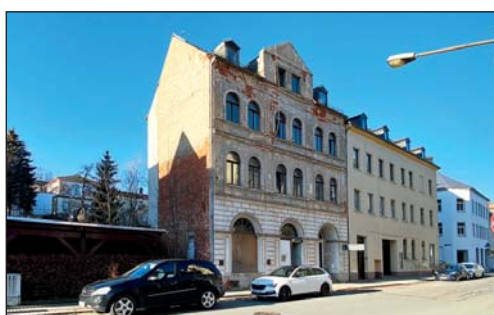
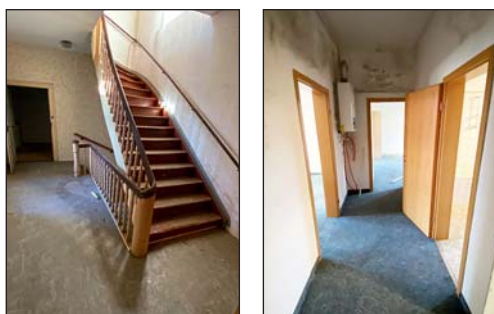
**Grundstücksgröße:** ca. 170 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/ Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 236 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 69 m<sup>2</sup>, insg. ca. 305 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1880. Tlw. Gasetagenheizung, tlw. Elektroheizung und tlw. Räume ohne Heizung. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade, starke Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Dach mit Pappschindeln, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Holzfenster und -türen. Insg. alufassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

21

21

# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

22



## 09456 Annaberg-Buchholz ST Annaberg, Große Kartengasse 1 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 19.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 4 (AS Chemnitz) sind es ca. 35 km, bis zur A 72 (AS Stollberg) ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Annaberg, ca. 150 m vom Markt entfernt. Umliegend geschlossene und halboffene Bebauung, überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser oder Wohn- und Geschäftshäuser. Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 150 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 208 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden, ehemals GEH und GAH. Einfachste Sanitärausstattung, u.a. 1 Bad mit Wanne und WC. Im EG Gewerberäume, im OG und DG jeweils eine Wohnung. Holzfenster und -türen. Im EG z. T. Kreuzgewölbedecken. Feuchtigkeitsschäden mit Schädlingsbefall vorhanden. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 8.500,-\*

[zu den Details](#)



23



## 09456 Mildenau OT Arnsfeld, Siedlung

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Mildenau mit ca. 3.500 EW liegt im Herzen des Erzgebirges. Die Gemeinde befindet sich 8 km östlich von Annaberg-Buchholz und ca. 25 km von Oberwiesenthal. Die B 95 und B 101 sind in ca. 7,5 km erreichbar.



Das Objekt liegt im östliche gelegenen OT Arnsfeld in Ortsrandlage, überwiegend umgeben von Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 8.896 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 320/9 und 320/11

Objektbeschreibung:

Kleingartenanlage mit 24 gepflegten Parzellen. Es ist eine Sommerwasserleitung vorhanden, jedoch liegen keine Strom- sowie Abwasseranschlüsse an. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung besteht über die Straße „Siedlung“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 1.154,- (für 19 verpachtete Parzellen)

Mindestgebot:

€ 12.000,-\*

[zu den Details](#)



22



# TIPPGEBER GESUCHT!

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

## So einfach geht es!



### Ihre Empfehlung

Sie senden uns Ihren Immobilitentipp per E-Mail zu.



### Wir prüfen Ihren Tipp

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

(Details siehe [www.sga-ag.de/immobilien-verkaufen/tippgeber](http://www.sga-ag.de/immobilien-verkaufen/tippgeber))



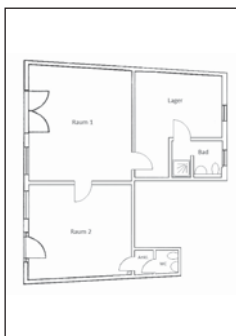
### Versteigerung der Immobilie in unserer Auktion

Die Immobilie wird zum Höchstgebot versteigert.



### Tippgeberprovision

Nach der Abwicklung erhalten Sie Ihre Prämie ausgezahlt.



01127 Dresden, Leisniger Straße 13-15

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 560.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Pieschen. Mit Bus und Straßenbahn bestehen beste Verbindungen ins ca. 4 km entfernte Stadtzentrum. In direkter Nachbarschaft des Grundstücks befinden sich ähnliche Neubauten aus den Ende 90er Jahren überwiegend als Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage, mäßig befahrene Nebenstraße.



Objektbeschreibung:

Attraktiver Neubau, Bj. ca. 1997, mit 20 WE, 2 GE und einer Tiefgarage. Baualtersübliche Ausstattung, Fernheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die **GE Nr. 30** liegt im EG des Hauses Nr. 15 und besteht aus 2 Räumen, einem Lager, einem nachträglich eingebauten Duschbad mit WC sowie einem separaten WC nebst Ankleide. Die Einheit verfügt über geflieste Böden und teils angehängte Decken mit integrierter Beleuchtung.

Mitverkauft wird der **TG-Stellplatz Nr. 21**. Büro und Stellplatz sind fest bis 31.12.2026 vermietet, mit einem 5-jährigen Optionsrecht für den Mieter. Der Vertrag enthält eine Wertsicherungsklausel.

[zu den Details](#)

Nutzfläche:

ca. 103,37 m<sup>2</sup> zzgl. Stellplatz

Miete mtl. (brutto):

ca. € 923,46 inkl.  
€ 55,65 Stellplatz

Hausgeld mtl.:

ca. € 280,- inkl.  
€ 10,- Stellplatz

Überschuss p.a.:

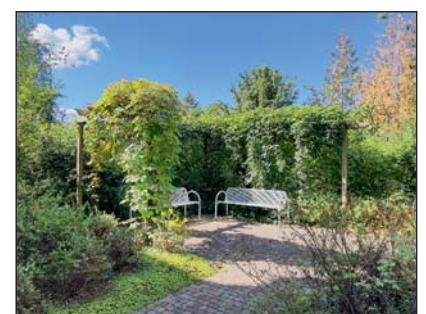
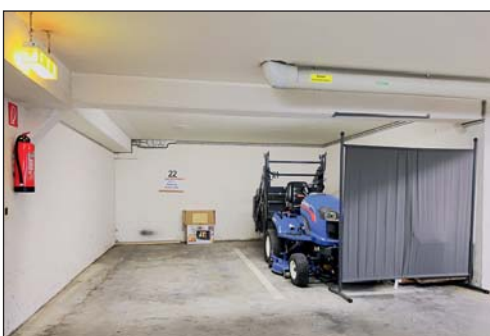
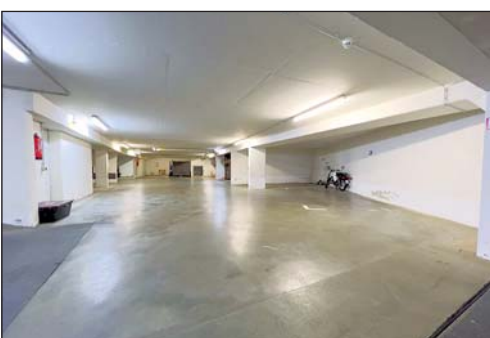
rd. € 7.722,-

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Erdgas, Bj.1997, C

Mindestgebot:

€ 190.000,-\*







**01189 Dresden ST Coschütz, Karlsruher Straße - teilweise verpachtet -**



**Lage:** Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Stadtrand im Stadtteil Coschütz-Gittersee hinter der Wohnbebauung Karlsruher Straße 47b, 47c.

**Grundstücksgröße:** ca. 877 m<sup>2</sup> (Flurstück 243/8), davon sind ca. 182 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Grundstück, tlw. Grünland mit Baumbestand und tlw. als Kleingarten verpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum des Pächters und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.

Über dem Grundstück verläuft teilweise eine Hochspannungseitung (110-kV-Freileitung), entsprechende Sicherheitsbestimmungen sind zu beachten. Die Zufahrt erfolgt über den angrenzenden Garagenhof, ohne dingliche Sicherung.

**Jahrespacht:** ca. € 127,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH



**01328 Dresden OT Weißig, Radeberger Straße 24/24a-d - vertragsfrei -**

**Lage:** Das Objekt befindet sich im nordöstlich vom Zentrum gelegenen Ortsteil Weißig, im Schönfelder Hochland. Der Ortsteil Weißig mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 14 km vom Stadtzentrum Dresden entfernt. Verkehrstechnisch ist Weißig durch die B 6 und die Stadtbuslinie 61 gut an die Innenstadt angebunden. Umliiegend überwiegend nach 1990 errichtete bzw. sanierte Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbeanteil.

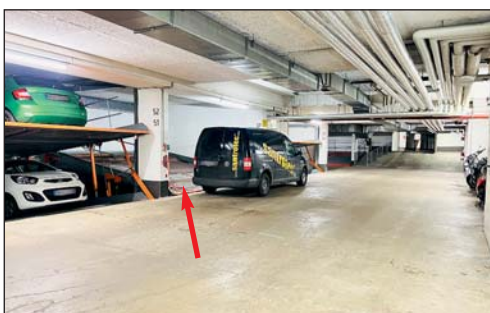
**Objektbeschreibung:** Wohnanlage mit 70 WE und gemeinsamer Tiefgarage mit Haus Nr. 22/22a-d und Haus Nr. 20/20a-g, Bj. ca. 1994, baualtersüblicher Zustand. Tiefgarage mit elektrisch betriebenen Rolltoren, die Zufahrt befindet sich im Grundstück Haus Nr. 24/24a-d, die Ausfahrt im Grundstück Haus Nr. 20/20a-g.

**Verkaufsgegenstand ist ein ¼-Miteigentumsanteil an dem Vierfachparker G7** in der Tiefgarage. Dieser ist derzeit zur Nutzung gesperrt, da die Parkerbühne saniert werden muss. Wahrscheinlich ohne grundbuchliche Sicherung wird der örtlich mit Nr. 54 beschriftete Parker oben links dem aufgerufenen Miteigentumsanteil zugeschrieben. Die Sanierung der Parkerbühne obliegt den Eigentümern des Vierfachparkers.

**Hausgeld mtl.:** ca. € 28,-

**Mindestgebot:** € 500,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



**01896 Pulsnitz, Ziegenbalgstraße 32**

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Pulsnitz, Sachsens "Pfefferkuchenstadt" mit rd. 7.345 EW liegt ca. 28 km östlich von Dresden. Verkehrsgünstige Lage zwischen Dresden und Bautzen an der A 4 mit Anschluss „Pulsnitz“ und „Ohorn“. Das Objekt befindet sich ca. 300 m östlich vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

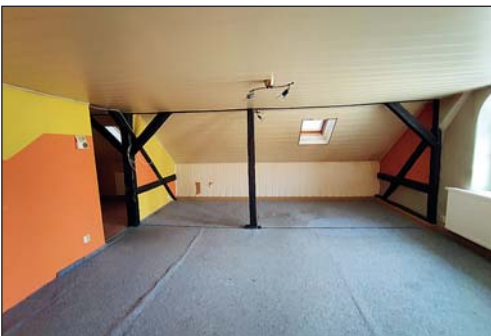
ca. 535 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

MFH: 3 WE mit ca. 195 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> vermietet. HH: 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet und 1 GE mit ca. 20 m<sup>2</sup> leerstehend. Insg. ca. 290 m<sup>2</sup> zzgl. Garage und Schuppen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH und HH, Garage und diversen Schuppen. Baujahr um 1860/70. Im MFH befinden sich eine 3-Raum-Whg. und zwei 2-Raum-Whg. sowie im HH eine 3-Raum-Wgh. In der WE im EG wurde im Jahr 2021 eine neu Brennwerttherme eingebaut. Weiterhin wurde die WE vom Mieter saniert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand mit z.B. gefliestem Wannensbad und Laminatfußboden. GEH im MFH, HH mit Ofen- und Elektroheizung. Wannen- oder Duscbäder mit HWB und WC, die Sanitärausstattung im DG entspricht nicht heutigen Standards. Holzfenster, tlw. Thermofenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. MFH mit Satteldach mit Schindeleindeckung, HH mit Flachdach mit Bitumenbahnen. Die Fassaden sind schadhaft bzw. verwittert. Insg. besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Tlw. in den Schuppen altes Mobiliar sowie Müllablagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich 3 PKW-Stellplätze.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.120,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-\*

[zu den Details](#)





## 02681 Wilthen, Bahnhofstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Wilthen hat ca. 4.900 Einwohner und liegt ca. 50 km südöstlich von Dresden und ca. 10 km von Bautzen in einem der schönsten Täler des Oberlausitzer Berglandes mit guter Anbindung über die A 4 und die B 96. Die berühmte Wilthener Weinbrennerei kann auf eine über 150-jährige Tradition zurückblicken und macht die Stadt über die Grenzen Sachsens hinaus bekannt. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand, direkt am Haltepunkt der Bahn. Nördlich vom Objekt befindet sich das größte Einkaufszentrum von Wilthen, es gibt eine Planung zum Bau eines Tunnels vom Bahnhof zum Einkaufszentrum.

Grundstücksgröße: ca. 1.037 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: Nutzfläche insg. ca. 1.389 m<sup>2</sup>. Wohnfläche ca. 715 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 674 m<sup>2</sup>, davon ca. 158 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, bestehend aus zwei Kopfbauten und einem Zwischenbau. Im EG des Zwischenbaus befindet sich die ehem. Empfangshalle mit Schalteraum, Wartebereich etc. Der Ostflügel mit einem Gaststättentrakt im EG weist massive Deckendurchbrüche und weitere Bauschäden auf. Im Westflügel sind im EG Gewerbe- und in den OG Wohnräume untergebracht. Einfache Sanitäreanlagen, keine funktionsfähigen Heizungsanlagen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Am Gebäude verläuft die aktive Bahnstrecke Zittau-Dresden und der Haltepunkt Wilthen liegt direkt vor dem Objekt. Einige Räumlichkeiten beinhalten in Betrieb befindliche Bahntechnik und sind dauerhaft an die Deutsche Bahn AG vermietet. Das Gebäude wird aktuell hauptsächlich als Lager verwendet, wobei momentan keine konkrete Flächenzuordnung besteht.

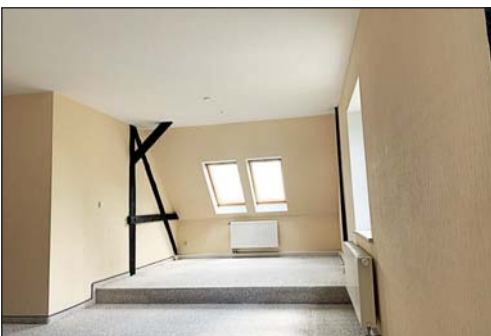
[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (brutto): ca. € 6.003,- (Details auf Anfrage)

Mindestgebot: € 25.000,-\*





## 02708 Löbau OT Kittlitz, Löbauer Straße 16

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Löbau hat ca. 14.500 EW und liegt ca. 18 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau liegt in der Oberlausitz des Oberlausitzer Berglands und ist eine u.a. durch zahlreiche historische Gebäude touristisch sehenswerte Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kittlitz ca. 4 km nördlich von Löbau entfernt. Umgebung überwiegend sanierte MFH bzw. EFH. Das Schloss Kittlitz befindet sich ca. 700 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.866 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

2 GE mit ca. 132 m<sup>2</sup>, 5 WE mit ca. 276 m<sup>2</sup>, sowie 1 Lager (Remise) mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 458 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH mit Remise/Garage und großem Grundstück, Bj. ca. 1900, im Zuge der Sanierungsarbeiten ca. 1994, wurde u.a. die Fassade und die gesamte Haustechnik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Im EG befinden sich zwei GE, im 1. OG 3 WE sowie im DG 2 WE. Öl-ZH mit Plattenheizkörpern. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbansatz, partiell aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt dem Alter entsprechender ordentlicher Zustand, in Teilbereichen erneuter/weiterer Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich eine Remise mit Garage und 8 PKW-Stellplätze.

Energieausweis:

V, 132 kWh/(m<sup>2</sup> a), Heizöl, Bj. 1994 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

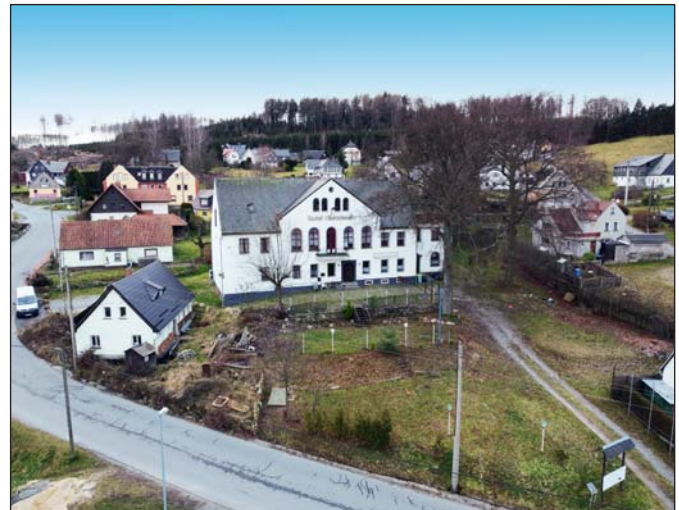
ca. € 24.407,-

Mindestgebot:

€ 250.000,-\*

[zu den Details](#)





## 02689 Sohland an der Spree, Hainspacher Straße 42 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Sohland an der Spree mit rd. 6.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Bautzen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich bis an die Grenze zu Tschechien. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in Höhenlage mit schönem Weitblick. Umgebung überwiegend Einfamilienhäuser sowie ortstypische Gehöfte. Idealer Ausgangspunkt für Wanderungen ins Umland bzw. in die „Sächsische Schweiz“.

Grundstücksgröße:

ca. 2.774 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE (Gastraum, Saal, Küche, ehem. Fleischerei etc.) mit ca. 284 m<sup>2</sup>, 2 Apartments mit ca. 74 m<sup>2</sup>, 10 Monteurzimmer mit ca. 166 m<sup>2</sup>, insg. ca. 524 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter, Gasthof & Pension „Oberschmiede“, Bj. um 1883, Teilsanierung ca. 1998. Bis 2022 wurde das Objekt als italienisches Restaurant bzw. als Monteurunterkunft genutzt. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Im Erdgeschoss befindet sich die ehem. Gaststätte mit Küche und Wirtschaftsräumen, die geschlechtergetrennte WC-Anlage sowie eine ehemalige Fleischerei mit Kühlzelle. Im OG befindet sich ein Saal mit Nebenräumen, 10 Monteurzimmer und 2 Apartments sowie Gemeinschaftsbäder. Überwiegend Holzverbundfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, teilweise aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt erneuter bzw. weiterer teils umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.160,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 85.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

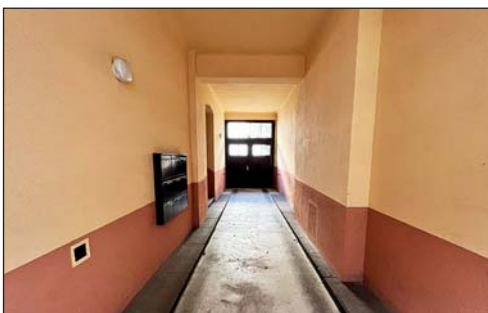


## 02826 Görlitz, Landeskronstraße 31

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 56.600 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich von Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Mit rd. 4000 größtenteils restaurierten Baudenkmalen weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschland auf und bildet damit das größte nationale Flächen- und Denkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt liegt im Stadtzentrum. Die Fußgängerzone Berliner Straße ist ca. 500 m entfernt. Umliegend gepflegte Wohnhäuser in geschlossener Bauweise, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Mittlere Geschäftslage, gute Wohnlage.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit insg. 9 Eigentumseinheiten. Baujahr um 1910, saniert ca. 1996. Gaszentralheizung, Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Stuck- und Kunststeingliederung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand.



Das **Teileigentum Nr. 1** befindet sich im EG und verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, Abstellraum und WC mit Waschgelegenheit und ist über einen separaten, straßenseitigen Zugang erreichbar. Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht am Stellplatz S1. Die Einheit ist seit 2001 vermietet.

Nutzfläche:

ca. 102 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

ca. € 520,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 268,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.025,- (nach Mietanpassung gem. Indexmietvertrag erscheint ein Überschuss von rund € 5.000,- möglich, die Miete wurde seit 2001 nicht angepasst)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 69.000,-\*



[zu den Details](#)





## 02826 Görlitz, Hohe Straße 11

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. In der näheren Umgebung sind überw. gepflegte MFH sowie WGH.

Grundstücksgröße: ca. 167 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: Ehemals 3 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup> und 1 GE (Metzgerei) mit ca. 260 m<sup>2</sup>, insg. ca. 460 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. um 1900. Ehemals OH. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung tlw. undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Holztüren/-fenster, tlw. zerstört. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-\*

[zu den Details](#)



## 02826 Görlitz, Rauschwalder Straße 31

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich am südwestlichen Innenstandrand. Gegenüber liegt eine Freifläche mit Gewerbeansiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 323 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup> und 7 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, insg. ca. 360 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1881. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung vorhanden, das Gebäude ist überwiegend entkernt. Stark verwitterte Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung, undicht. Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall vorhanden. Alte Holzfenster, Türen überw. zurückgebaut. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-\*

[zu den Details](#)

# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

34



02826 Görlitz, Gobbinstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Der Bahnhof und die Fußgängerzone Berliner Straße sind ca. 5 Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Polizei und Landratsamt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus (Vorderhaus) und Hinterhaus mit insgesamt 16 Einheiten, Baujahr um 1885/90. Geringfügige Sanierungsarbeiten nach 2000, welche nicht abgeschlossen wurden. Das gesamte Objekt steht leer. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem rohbauähnlichen und vernachlässigten Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden.

Die **ETW Nr. 06** befindet sich im 1. Obergeschoss des Vorderhauses und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur sowie Abstellraum im Keller und Abstellraum im Treppenhaus. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 88 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

keine WEG-Verwaltung, Details auf Anfrage

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

[zu den Details](#)



35



02826 Görlitz, Gobbinstraße 2

- leerstehend -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 13** befindet sich im 3. OG des Vorderhauses und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur sowie Abstellraum im Keller und Abstellraum im Treppenhaus. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 90 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

keine WEG-Verwaltung, Details auf Anfrage

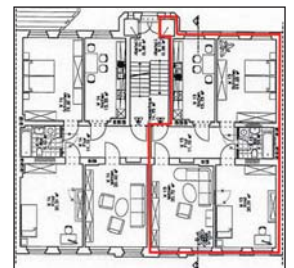
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

[zu den Details](#)



36



02826 Görlitz, Gobbinstraße 2

- leerstehend -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 7** befindet sich im 1. OG des Hinterhauses und besteht aus Wohn-/Schlafraum, Küche und Bad sowie Abstellraum im Keller und Abstellraum im Treppenhaus. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 34 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.:

keine WEG-Verwaltung, Details auf Anfrage

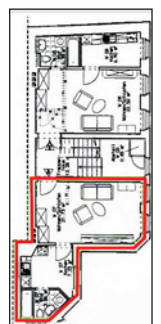
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

32





## 02763 Zittau, Neustadt 25

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau hat rd. 24.600 EW und liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten.

Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum, angrenzend zur Fußgängerzone. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das rekonstruierte Salzhaus sowie das Rathaus von Zittau, auch das Städtische Museum mit zahlreichen Schätzen und Kunstwerken von bedeutenden Künstlern aus der Region ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 640 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.026 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. Ende 18. Jahrhundert. Ca. 2015 wurde mit den Vorbereitungen für eine Grundsanierung und den Umbau zu einem modernen WGH begonnen, u. a. wurden Rückbauten vorgenommen sowie im Innenhof ein marodes Nebengebäude abgerissen. Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen sollen im EG 2 Gewerbe-/Ladeneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 268 m<sup>2</sup> entstehen und in den OG inkl. DG insg. 10 moderne Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 758 m<sup>2</sup> neugestaltet werden. Derzeit ist das Objekt in einem überw. rohbauähnlichen Zustand mit partiellen Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall. Bei der Stadtentwicklung Zittau besteht die Möglichkeit durch das Programm „Legendige Zentren“ öffentliche Fördermittel in nicht unerheblicher Höhe für die Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten zur Schaffung von ca. 70 % Wohnraum und ca. 30 % Gewerbe neu zu beantragen. Der Stadtrat der großen Kreisstadt Zittau hatte im März 2022 die öffentliche Förderung der Modernisierung des Gebäudes in Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kosten-erstattungs-berechnung beschlossen, jedoch max. € 2.000.000,- unter Vorbehalt der positiven Bescheidung.



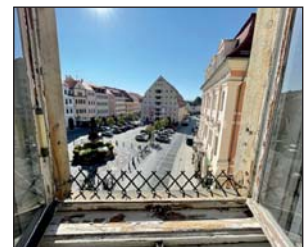
[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 125.000,-\*



# Auktion DRESDEN 28. Februar 2023, ab 11.00 Uhr

38



02763 Zittau, Eckartsberger Straße 5, 7

- teilweise vermietet -

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

Grundstücksgröße: ca. 900 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 500 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 89 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 7) vermietet. NG ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser als Doppelhaus und NG, Baujahr um 1881. Ofenheizung, tlw. Räume ohne Heizung. Einfache Sanitärausstattung, tlw. nicht mehr nutzbar. Putzfassade mit Schäden, Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Zwerchhaus mit Preolitschindeleindeckung. Schädlingsbefall und Deckendurchbrüche in Haus Nr. 5 erkennbar. Holzfenster und -türen. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Kfz-Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden.

Energieausweis: Nr. 5: V, 143,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1881

Nr. 7: V, 136,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1881

Jahresmiete (netto): ca. € 2.683,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 13.000,-\*

[zu den Details](#)



39



02763 Zittau, Tongasse 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. Umliegend überw. sanierte Mischbebauung. Tlw. gute Wohnlage.

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

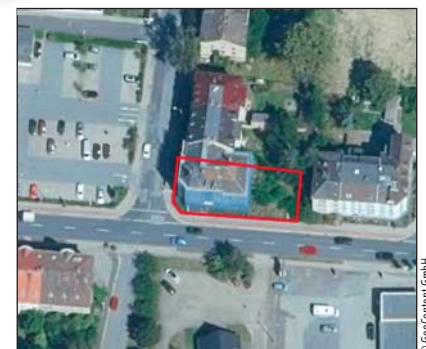
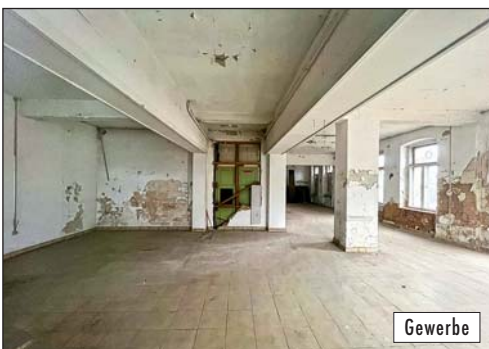
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 145 m<sup>2</sup>, insg. ca. 435 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1920. Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung mehr vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich im Erdgeschoss, ab 1. Obergeschoss Fenstergewände und -bekrönung mit Stuckelementen, Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Ziegeleindeckung, repariert. Massive Treppe mit gedrechseltem Holzgeländer, tlw. attraktive Deckenmalerei im Treppenhaus. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-\*

[zu den Details](#)



34



## 02739 Kottmar OT Eibau, Teichstraße 3

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Kottmar mit rd. 7.100 Einwohnern liegt in der Oberlausitz, etwa 20 km nordwestlich von Zittau.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Eibau, in ruhiger Wohnlage. Umgebungsbebauung Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Bauernhöfe. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die weitbekannte „Privatbrauerei Eibau“.

**Grundstücksgröße:** 700 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 210 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr um 1902. Ölöfen, defekt. Tlw. Podest-WC's, tlw. WC's in den WE. Gesamte Ausstattung und Haustechnik sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich, Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Dekorative Stuckelemente erkennbar. Dach mit Schiefer- und Preoliteindeckung, partiell undicht, Deckendurchbrüche ab 1. OG und Schädlingsbefall erkennbar. Neue Hauseingangstüre sonst einfache Holztüren. Überwiegend Holzfenster, partiell Kunststofffenster, tlw. mit Rollläden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 344,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1900 (lt. Ausweis)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

[zu den Details](#)



## 02782 Seiffenndorf, Südstraße 68a

- teilweise vermietet -

**Lage:** Sachsen. Seiffenndorf mit rd. 3.600 Einwohner liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Die B 96 ist ca. 8 km entfernt, bis Bautzen oder Görlitz sind es ca. 40 bzw. ca. 50 km.

Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand in ländlicher Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.450 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 Wohnungen mit ca. 232 m<sup>2</sup>, davon 2 Wohnungen mit ca. 149 m<sup>2</sup> vermietet, 1 Garage vermietet.

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garage, Bj. um 1900. Warmluftofenheizung/Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung vorhanden. Erdgeschoss Putzfassade mit Farbanstrich, Obergeschoss Holzverkleidung. Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Einfachverglaste Holzfenster, überwiegend als Doppelfenster, teilweise Kunststoffisoliertglasfenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Es besteht weiterer, teils umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

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

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.417,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*





© GeoContent GmbH



### 03042 Cottbus, An der Bahn

- teilweise vermietet -

Lage:

**Brandenburg.** Die Universitätsstadt Cottbus hat rd. 100.000 Einwohner und ist nach der Landeshauptstadt Potsdam die zweitgrößte Stadt Brandenburgs. Cottbus gilt als "Tor zum Spreewald" und befindet sich unmittelbar am Rande des Biosphärenreservates Spreewald. An der traditionsreichen und im Jahr 2013 neu gegründeten Technischen Universität Cottbus-Senftenberg studieren rd. 7.000 Studenten. Es werden verschiedenste Studiengänge von angewandter Chemie über Maschinenbau und Informatik bis zu Cyber Security angeboten. Der Zentralcampus Cottbus befindet sich nordwestlich der Altstadt und besitzt eine Fläche von über 300.000 m<sup>2</sup>. Die A 15 und die A 13 führen durch das südliche Stadtgebiet. Die B 97, B 115 sowie die B 169 kreuzen und tangieren die Großstadt. Berlin ist ca. 120 km und Dresden ca. 100 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am Rande der Innenstadt in unmittelbarer Nähe der B 165. Umliegend Gewerbeansiedlungen unterschiedlicher Unternehmen und Branchen. Der in Rekultivierung befindliche „Cottbuser Ostsee“ liegt ca. 3 km nordöstlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.792 m<sup>2</sup>, Flst. 179

Objektbeschreibung: Garagengrundstück mit ehemals 48 Garagen, Baujahr um 1970. Derzeit 44 massive Garagen in Betonfertigteilmontagebauweise, davon 2 Garagen in Fremdeigentum. Es besteht eine Überbauung von ca. 9 Garagen auf das Flurstück 177, ohne dingliche Sicherung. Die Zuwegung erfolgt über den befestigten Weg "An der Bahn". Nach Landschaftsgestaltungsprojekt der Stadt Cottbus soll dieser Weg zur vollwertigen Straße in direkter Verlängerung bis zum Cottbuser Ostsee ausgebaut werden.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.800,- (für 34 vermietete Garagen)

Mindestgebot: € 59.000,-\*

[zu den Details](#)



Cottbuser Ostsee

Jetzt Ihr  
Objekt  
für die  
Sommer-  
Auktionen  
vorstellen!



# Objektangebot



E-Mail [info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de)  
 Fax 0351 / 43 70 809

## Kontaktdaten

Vorname:	<input type="text"/>	Nachname:	<input type="text"/>
Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Tel./Fax.:	<input type="text"/>	E-Mail:	<input type="text"/>

## Objektdaten

Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Grundbuch von:	<input type="text"/>	Blatt:	<input type="text"/>
		Flurstück(e):	<input type="text"/>
		Größe:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/Teileigentum             | <input type="checkbox"/> Einfamilien- /Zweifamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt                  |
| <input type="checkbox"/> Grundstück                                | <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="text"/> |

Baujahr:	<input type="text"/>	Sanierung um:	<input type="text"/>
----------	----------------------	---------------	----------------------

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Denkmalschutz | <input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet |
|--|---|

Heizungsart:	<input type="text"/>	Sanitärausstattung:	<input type="text"/>
--------------	----------------------	---------------------	----------------------

Wohnfläche ca.:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Gewerbefläche ca.:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------

Anzahl WE:	<input type="text"/>	davon vermietet:	<input type="text"/>	WE mit	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	Anzahl GE:	<input type="text"/>	davon vermietet:	<input type="text"/>	GE mit	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
------------	----------------------	------------------	----------------------	--------	----------------------	----------------	------------	----------------------	------------------	----------------------	--------	----------------------	----------------

Jahresnettomiete WE:	<input type="text"/>	€	Jahresnettomiete GE:	<input type="text"/>	€
----------------------	----------------------	---	----------------------	----------------------	---

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):	<input type="text"/>	€	monatl. Hausgeld:	<input type="text"/>	€
--	----------------------	---	-------------------	----------------------	---

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:  €

## Anlagen (soweit vorhanden)

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

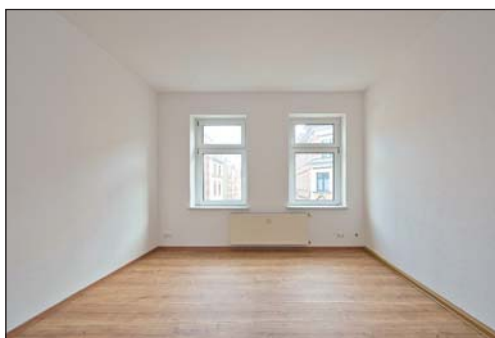
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift





## 06712 Zeitz, August-Bebel-Straße 56

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Die A 9 ist ca. 18 km, die A 4 ca. 20 km u. die A 38 ca. 25 km entfernt. Mit der stündlich verkehrenden RB ist Leipzig in ca. 40 Minuten erreichbar. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage, ca. 1 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten MFH und WGH.

Grundstücksgröße: ca. 955 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 430 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup> und 1 WE mit ca. 76 m<sup>2</sup> als Büro vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. 1892. Im Rahmen einer Sanierung um 1994 bis ca. 2007 wurden u.a. die Fassade (rückseitig mit Dämmung), die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster (straßenseitig mit Schallschutz) eingebaut sowie die meisten WE und das TH renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung, zusätzliche WW-Versorgung über Solarthermie auf dem Dach. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Fliesen und PVC-Belag. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Hauseingangstür und straßenseitiges Durchfahrtstor aus Metall und Kunststoff mit Glasschnitten. Fenster im EG hofseitig gesichert. Das Grdst. ist teils befestigt, teils begrünt und befahrbar. Es sind zwei NG mit mehreren Garagen und Abstellräumlichkeiten/Schuppen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem, umfassenden Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalebereich.

### zu den Details

Energieausweis: V, 78 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1892, C

Jahresmiete (netto): ca. € 7.921,- (für die vermieteten Flächen), inkl. ca. € 545,- für 2 Garagen

Mindestgebot: € 95.000,-\*



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



### 06729 Elsteraue OT Bornitz, Göbitzer Straße 6 - teilweise vermietet -

Lage:

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

Das Objekt befindet sich im OT Bornitz, ca. 30 km von der Stadtgrenze Leipzigs entfernt. Ruhige Ortszentrumslage. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 880 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 258 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 105 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1923. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten ca. 1990 bis 2010, wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert.

Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer oder E-Boiler. Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag oder Fliesen. Zum Teil sind noch Einrichtungsgegenstände (z. B. Einbauküchen) vorhanden, diese verbleiben im Objekt. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Die Nebengebäude (Schuppen und Garagen) werden mieterseitig genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 199,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1923, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.834,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-\*

[zu den Details](#)







### 06729 Elsteraue OT Rehmsdorf, Rudolf-Breitscheid-Str. 1 - leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Rehmsdorf ca. 6 km von Zeitz entfernt. Ruhige Ortsrand- bzw. Siedlungslage. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 709 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 155 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenfläche, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Doppelhaushälfte mit Anbau und Garage, Baujahr ca. 1936. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1992 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, teilweise Kunststoffthermofenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Öl-ZH. Bad mit Wanne, Dusche und WC, zusätzlich Gäste-WC im EG. WW-Bereitung über E-Boiler. Holztreppe mit Holzgeländer. Holztüren. Teilweise Holzfenster. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag, Holzdielen und Teppich. Das Grundstück ist überwiegend begrünt, teils befestigt und befahrbar. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 405 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1936, H

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

[zu den Details](#)



### 06667 Stößen, Pfarrstraße (neben Nr. 2) - leerstehend -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Stößen mit ca. 900 EW liegt ca. 46 km südwestlich von Leipzig, zwischen Naumburg (Saale), Zeitz und Weißenfels. Unmittelbar südlich von Stößen verläuft die B 180. Etwa 2 km östlich vom Ort liegt die A 9. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage, umgeben von Wohnhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 142 m<sup>2</sup>, Flurstück 127

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** WGH, ehem. Tischlerei im EG und WE im OG, Bj. unbekannt. Im OG wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen, es wurden u.a. die Steigleitungen und die Elektrik erneuert, Trockenbauarbeiten durchgeführt sowie zum Teil Holzthermofenster eingebaut. Aktuell keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen, ehemals OH. Im EG befinden sich noch Arbeitsmaterialien der ehem. Tischlerei. Das Grundstück ist teils befestigt und befahrbar. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

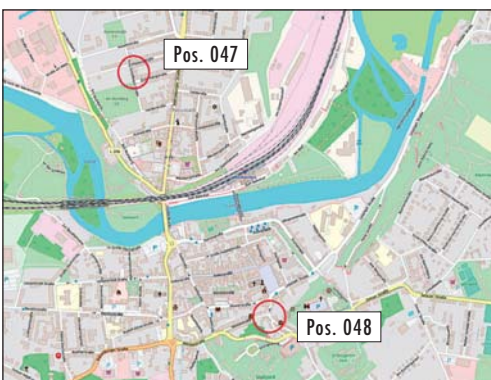
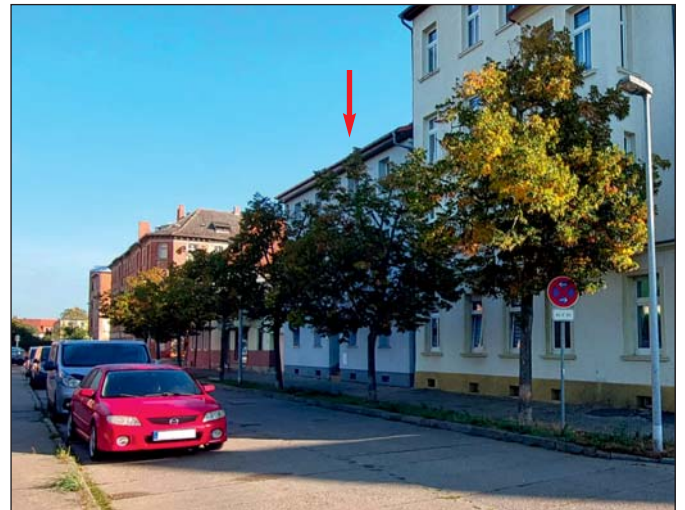
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

[zu den Details](#)



Strassenansicht



### 06667 Weißenfels, Fritz-Schellbach-Straße 4

- vermietet -

#### Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale u. ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A 9 und A 38 angebunden. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, der sich, weiter an das Stadtgebiet anschließend, nach Südwesten ausbreitet. Im Stadtgebiet befinden sich mit der Einzellage Burgwerben Herzogsberg die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugebietes Saale-Unstrut.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern, gegenüber ist ein Kleingartenverein.

#### Grundstücksgröße:

ca. 238 m<sup>2</sup>

#### Wohnfläche:

7 Wohnungen mit ca. 385 m<sup>2</sup>

#### Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr 1930. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten ca. 1996 – 2017, wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster, eine zeitgemäße Hauseingangstür mit Briefkastenanlage ein- und für jede Wohnung rückseitig Balkone angebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert.

Gas-Zentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag oder Fliesen. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils befestigt. Es besteht zum Teil Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

#### Energieausweis:

V, 112,47 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930, D

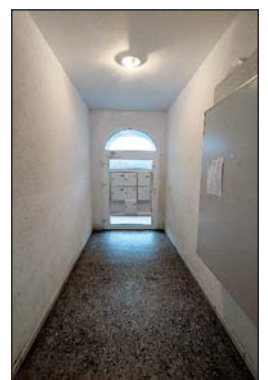
#### Jahresmiete (netto):

ca. € 25.488,-

#### Mindestgebot:

€ 295.000,-\*

[zu den Details](#)

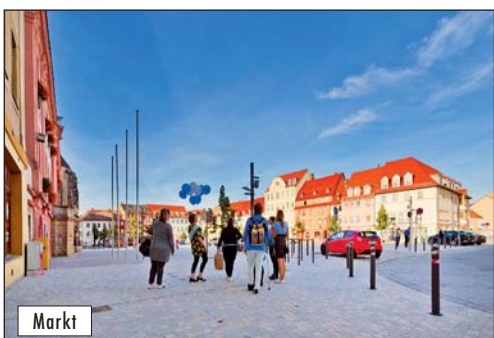


# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

48



Seiteneingang



Markt



Schloss

## 06667 Weißenfels, Große Burgstraße 11

- teilweise vermietet -

### Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt und ca. 300 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. 256 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 120 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. weitere Nebenflächen. Flächen teils geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung, z.T. die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen tlw. modernisiert sowie überw. Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH. Im EG befinden sich die Räumlichkeiten eines Cafés, u.a. Gastraum, Küche, Lager, Toiletten. In den OG finden sich die vermietete WE sowie weitere, tlw. nicht eindeutig voneinander abgegrenzte Wohnungen/Wohnräume. Teils Bäder mit Dusche/Wanne und WC. WE überw. ohne nutzbare Sanitär- und Heizungsausstattung. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Grundstück ist größtenteils bebaut, befestigt und eingefriedet. Das Nachbarflst. (Grundstück Burgstr. 9) nutzt durch einen Seiteneingang einen Teil des rückseitigen Grundstückes u.a. als Zuwegung zu seinem Freisitz. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 11.700,- (für die vermieteten Fläche)

Mindestgebot: € 110.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

43



### 06366 Köthen, Zimmerstraße 15

- vermietet -

#### Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bach- und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) mit rd. 25.000 EW liegt ca. 30 km östlich von Halle (Saale). Durch Köthen verlaufen die B 183 und B 185. Die A 9 verläuft 17 km östlich, zur A 14 sind es ca. 15 km in westlicher Richtung. Die über die Region bekannt und alle 2 Jahre stattfindenden Köthener Bachfesttage werden von zahlreichen Bach- und Musikfreunden besucht. Das Objekt befindet sich ca. 800 m südöstlich vom Marktplatz und ca. 300 m vom Friedenspark. Umliegend überwiegend sanierte und neu gebaute Wohnhäuser.

#### Grundstücksgröße:

ca. 322 m<sup>2</sup>

#### Wohnfläche:

7 Wohnungen mit ca. 332 m<sup>2</sup>, zzgl. Kellerräume

#### Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Komplettsanierung 1995. In den Jahren von 2012-2021 wurden alle Wohnungen bis auf eine Wohnung im Erdgeschoss saniert (bei Mieterwechsel). Dies umfasste Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanitär, teilweise Türen und 2016 die Heizungsanlage in der Wohnung im Dachgeschoss. Gasetagenheizung mit Warmwasser-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststofffenster und Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Straßenseite Klinkerfassade, Hofseite mit Wärmdämmverbundsystem. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Gebrauchsspuren und weiterem Renovierungsbedarf.

Innenhof mit Wäscheplatz und Grünfläche.

#### Energieausweis:

B, 134,57 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910

#### Jahresmiete (netto):

ca. € 24.000,-

#### Mindestgebot:

€ 295.000,-\*

[zu den Details](#)



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

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

50



## 06729 Elsteraue OT Staschwitz am See, Am Teich 11

- leerstehend -

**Lage:** Das Objekt befindet sich im OT Staschwitz ca. 9 km von Zeitz entfernt und unweit der Landesgrenze zu Thüringen. Ruhige Ortszentrumslage, umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 547 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** EFH mit NG/Anbauten, Bj. ca. 1900. Im Rahmen einer Sanierung um 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bad mit Dusche, HWB und WC, WW-Bereitung ehemals über E-Durchlauferhitzer. Teils niedrige Deckenhöhen. Im Gebäude ist tlw. Feuchtigkeit erkennbar. Das Grd. ist teils befestigt, teils begrünt und befahrbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

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

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



## 04565 Regis-Breitungen OT Hagenest, Ramsdorfer Straße

- vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen. Regis-Breitungen mit ca. 7.100 Einwohnern liegt ca. 48 km südlich von Leipzig und ca. 15 km nördlich von Altenburg. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt.

Das Objekt liegt westlich von Regis-Breitungen, zwischen den Orten Lucka und Ramsdorf, und nördlich von Hagenest, umgeben von Wald- und Landwirtschaftsflächen. Der [Haselbacher See](#) ist ca. 1,5 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 58.957 m<sup>2</sup>, Flurstück 246/1

**Objektbeschreibung:** Unebenes, leicht hängiges Grundstück, überwiegend wild mit Laubbäumen unterschiedlicher/en Art/Alters bewachsen. Vereinzelt sind Müllablagerungen vorhanden. Unter Umständen teils vertragslose Nutzung (Hochsitz). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

[zu den Details](#)



51

45



### 06242 Braunsbedra OT Krumpa, Lützkendorfer Str./Hauptstr. - **vertragsfrei** -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Braunsbedra mit ca. 10.500 Einwohnern liegt am größten künstlichen See Deutschlands, dem „Geiseltalsee“, ca. 25 km südlich von Halle (Saale) und ca. 35 km westlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die A 38 (Göttingen-Halle), die L 178 und L 179 führen durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich in im OT Krumpa in nördlicher Ortsrandlage und in unmittelbarer Nähe zum See und dem Wander- und Radweg. Die Marina von Braunsbedra und die erst 2014 fertiggestellte Seebrücke sind ca. 700 m entfernt. Umliegend befinden sich südlich und östlich angrenzend Gewerbebetriebe, nördlich und westlich überwiegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **133.300 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 5 zusammenliegenden Flst.

Nutzfläche:

ca. 350 m<sup>2</sup> (geschätzt), im ehem. Umspannwerk

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebaute Grundstücke, größtenteils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Das Grundstück war ehemals Teil des Addinol-Industriegeländes (Altlastenverdachtsfläche, Details auf Anfrage) und gehört heute zum Gewerbe- und Landschaftspark Geiseltalsee. Es sind noch ein altes Gebäude (ehem. Umspannwerk), vereinzelte Gebäude- und Fundamentreste sowie Müllablagerungen sichtbar. Im westlichen Bereich sind Reste von Gleisanlagen vorhanden. Über bzw. angrenzend an die Flurstücke verlaufen teils Wegeflächen und ein Wassergraben sowie zum Teil Wasser- und Abwasserleitungen (dinglich gesichert). Die jeweiligen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lt. FNP-Entwurf Ausweisung als Gewerbefläche.



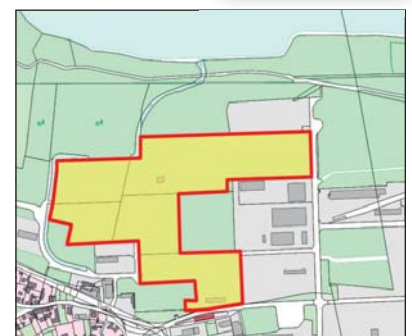
Blick Richt. Grundstück



Zuwegung



Wegeflächen



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 689.000,-\*


[zu den Details](#)

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr



## 01619 Zeithain OT Röderau, Am Bogendreieck

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Stadt Zeithain hat ca. 6.200 EW und liegt ca. 5 km nordöstlich von Riesa, im Kreuzungsbereich der B 98 und der B 169. Die A 13 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Röderau am Bahnhof. 

Grundstücksgröße: ca. 235 m<sup>2</sup>, Flst. 188/8, Tfl., die Vermessung wurde bereits beauftragt

Nutzfläche: Lagergebäude mit ca. 24 m<sup>2</sup> und Garage mit ca. 14 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Grundstück mit Lagergebäude sowie Fertigteilgarage, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Keine Medien anliegend. Ein ehemaliger Lagerschuppen wurde abgerissen. Insgesamt sanierungsbedürftig.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 1.000,-\*



53



© GeoContent GmbH



## 04808 Wurzen, Albert-Kuntz-Straße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Wurzen mit rd. 16.000 EW liegt etwa 30 Kilometer östlich von Leipzig direkt an der B 6. Die B 107 verläuft westlich der Stadt. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit Schwerpunkt der Produktion von Gebäck und Süßwaren. Das Objekt liegt im Stadtzentrum gegenüber eines in den 90iger Jahren errichteten Einkaufsmarktes.

Grundstücksgröße: ca. 57 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1. Hälfte 19. Jhd. Keine Ausstattung vorhanden, sämtliche Ausbauten sind veraltet und unbrauchbar. Dach undicht, dadurch Deckendurchbrüche vorhanden, Hofbereich vermüllt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-\*

[zu den Details](#)



## 04808 Wurzen, Albert-Kuntz-Straße 22

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 150 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. Anfang 19. Jhd. Keine Ausstattung vorhanden, sämtliche Ausbauten sind veraltet und unbrauchbar. Dach undicht, dadurch Deckenschäden. Gasanschluss im Haus vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

47



### 04416 Markkleeberg OT Gaschwitz, Oststraße 14

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Markkleeberg mit rund 24.500 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Leipzig an der [Pleiße](#) und an der B 2. Markkleeberg profitiert einerseits durch die Wirtschaftskraft, die Bildungseinrichtungen und die Infrastruktur der angrenzenden Großstadt. Andererseits erhält sich die Stadt ihre Vorzüge einer Kleinstadt und gilt daher als bevorzugte Wohn- bzw. Stadtrandlage von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands und bildet die grüne Lunge im Südraum von Leipzig. Der Ort ist beliebt und bekannt durch seine herrschaftlichen Villenviertel, ausgedehnte Park- und Waldlandschaften sowie durch den angrenzenden [Cospudener](#) und [Markkleeberger See](#). Jedes Jahr besuchen zahlreiche Touristen und Wochenendausflügler die Gegend um das sogenannte Leipziger Neuseenland.

Das Objekt liegt im Ortsteil Gaschwitz ca. 3 km südlich des Stadtzentrums sowie ca. 6 km von der Stadtgrenze Leipzigs entfernt. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand in einer ruhigen Wohnsiedlung unmittelbar angrenzend an einen Wald, nach dessen Durchquerung man in ca. 4 km den Cospudener See erreicht. Der S-Bahnhaltepunkt Gaschwitz (Linie S 4), die B 2 sowie der Pleiße-Radweg, jeweils mit Anbindung nach Leipzig sind ca. 500 m entfernt. Ein Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Artpraxen sind fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils EFH einer ehemaligen Eisenbahner-Baugenossenschaft.

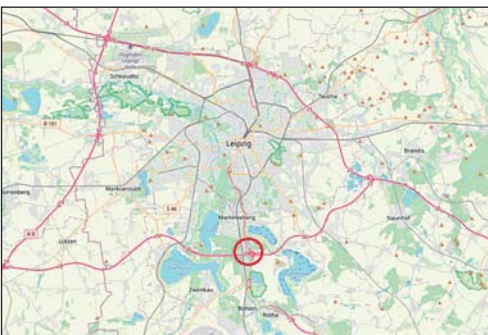


Grundstücksgröße:

ca. 576 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>, davon ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche







- leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Eingeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr um 1989, Sanierung um 1998 – 2000.

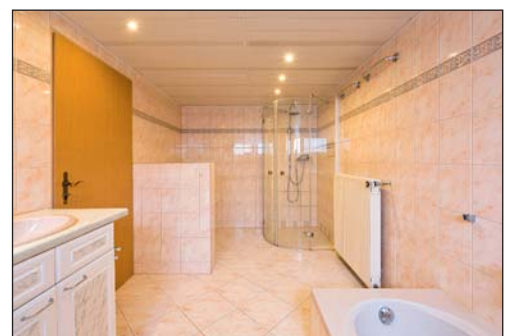
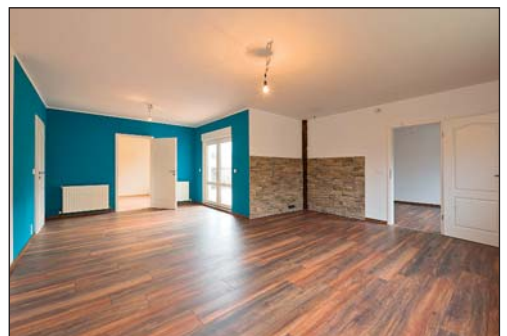
Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, das Kellergeschoss trockengelegt und die Räumlichkeit aufwendig saniert. Das Gebäude wurde zuletzt von 3 Parteien bewohnt, es gibt jedoch keine eindeutige Abgrenzung der Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, Gäste-WC, Küche und Flur. Im Obergeschoss sind 2 Zimmer, eine Küche und ein WC. Das Unter-/Kellergeschoss wurde zuletzt tlw. zu Wohnzwecken genutzt. Hier sind u.a. 2 Zimmer, ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Handwaschbecken sowie weitere Räumlichkeiten wie der Heizungsraum (Ölzentralheizung mit WW-Bereitung), ein Abstellraum und die Garage. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen, Holz- und Massivtreppen. Die Treppe ins KG ist mit einer Liftanlage ausgestattet. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. Laminat, Fliesen, Teppich- und PVC-Belag. Fassade im Sockel mit Klinkerverkleidung, sonst heller Putz. Flaches Walmdach mit Betondachsteineindeckung. Im ausgebauten Dachgeschoss ist eine kleine Dachterrasse vorhanden.

Das Grundstück ist überwiegend begrünt, eingefriedet und befahrbar. Es sind ein Pool und eine Regenzisterne vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 68 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1989

**Mindestgebot:** € 499.000,-\*

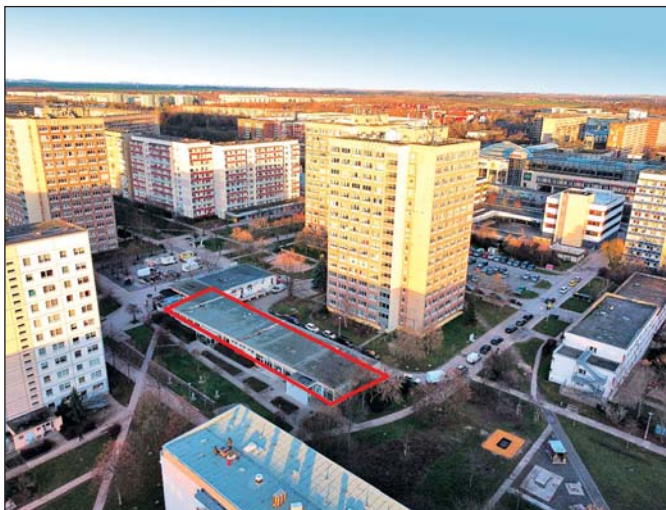
[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

57



04209 Leipzig, Stuttgarter Allee 20/22

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 625.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe-, Handels- und Hochschulstadt. Sie ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands und verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.



Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Grünau, ca. 7 km westlich des Zentrums. Umliegend mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser und Grünflächen. Das Einkaufszentrum Allee-Center, mit zahlreichen Geschäften sowie der gleichnamige S-Bahnhaltepunkt sind ca. 100 m entfernt.

ca. 1.127 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

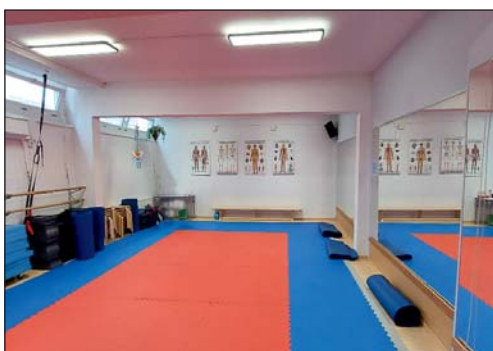
2 GE mit ca. 773 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1980. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Elektrik tlw. erneuert, die Heizungsanlagen und Teile der Sanitärausstattung modernisiert, Kunststoffthermofenster und zeitgemäße Eingangstüren eingebaut sowie die Räumlichkeiten renoviert. Fernwärme.



Das Objekt verfügt über 2 Einheiten mit jeweils getrennten Eingängen, welche an 2 Sportvereine vermietet sind. Beide Einheiten verfügen über diverse Räumlichkeiten, u.a. Übungs- und Umkleieräume, Büros, geschlechtergetrennte Sanitärräume (u.a. WC und Duschen) sowie Sozial- und Abstellräume. Verschiedene Fußbodenbeläge, jeweils der aktuellen Nutzung entsprechend, u.a. Fliesen, Laminat und PVC-Belag.



Das Inventar befindet sich im Mietereigentum. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 119 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1980

Jahresmiete (netto):

ca. € 44.435,-

Mindestgebot:

€ 395.000,-\*

[zu den Details](#)



50

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr



## 04229 Leipzig ST Kleinzschocher, Kulkwitzer Straße 6, 10, 14

**Lage:** Das Objekt liegt im ST Kleinzschocher südwestl. des Stadtzentrums mit umlieg. WH/WGH. Aufgrund der beliebten Wohnlage und Sanierung/Neubau der umlieg. Wohnquartiere herrscht im öffentl. Straßenraum eine sehr angespannte Parkplatzsituation.

**Objektbeschreibung:** Wohnanlage bestehend aus 7 MFH, Baujahr ca. 1997. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt, das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Stellplätze befinden sich in der gemeinsamen Tiefgarage. Es handelt sich um 3 Einzelparkplätze sowie 2 Doppelparkplätze, welche hintereinander liegen.

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



### Kulkwitzer Straße 10, Doppelparkplatz Nr. 76/77 - tlw. vermietet -

**Hausgeld mtl.:** ca. € 46,-  
**Miete mtl.:** ca. € 34,- für den vermieteten Stellplatz Nr. 77

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

[zu den Details](#)

58



### Kulkwitzer Straße 6, Doppelparkplatz Nr. 174/ 175 - vermietet -

**Hausgeld mtl.:** ca. € 40,-  
**Miete mtl.:** ca. € 62,-

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

[zu den Details](#)

59



### Kulkwitzer Straße 14, Flst. 1338/2, Einzelstellplatz Nr. 41 - vermietet -

**Hausgeld mtl.:** ca. € 24,-  
**Miete mtl.:** ca. € 59,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

[zu den Details](#)

60



### Kulkwitzer Straße 14, Flst. 1338/2, Einzelstellplatz Nr. 42 - vermietet -

**Hausgeld mtl.:** ca. € 24,-  
**Miete mtl.:** ca. € 31,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

[zu den Details](#)

61



### Kulkwitzer Straße 14, Flst. 1338/2, Einzelstellplatz Nr. 46 - vermietet -

**Hausgeld mtl.:** ca. € 24,-  
**Miete mtl.:** ca. € 34,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

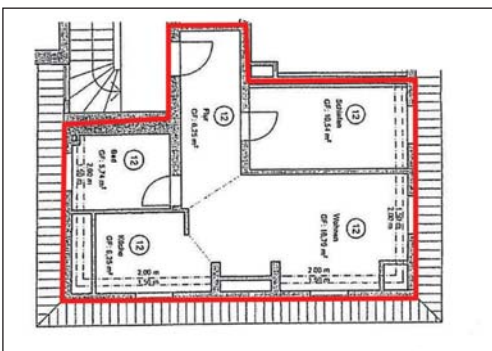
[zu den Details](#)

62

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

51



### 04249 Leipzig ST Großschocher, Brauereistraße 10

- leerstehend -

#### Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Großschocher, ca. 6,5 km südwestliche des Stadtzentrums in einem Wohngebiet mit ähnlichen z.T. freistehenden Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern in Reihenbauweise. Straßenbahnverbindungen an das Stadtzentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs usw. sind fußläufig erreichbar. Nahegelegen befindet sich das Naturschutzgebiet Elster-Pleiß-Auwald, der Wildpark sowie in jeweils ca. 10 km Entfernung die beiden Naherholungsgebiete [Cosputener See](#) und [Markkleeberger See](#).

#### Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1920. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1994 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Treppenhaus mit gedrechselten Holzgeländer und Holzhandlauf. Holzwerkstofftüren, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Fliesensockel. Mansarddach mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck mit weiteren Renovierungsbedarf. Im Kellerbereich ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar.

#### Energieausweis:

B, 162,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920, F

#### Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 12** befindet sich im DG rechts und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer sowie einem Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 12. Die ETW befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

#### Wohnfläche:

ca. 48 m²

#### Hausgeld mtl.:

ca. € 182,- (Stand 2019)

#### Mindestgebot:

€ 47.500,-\*

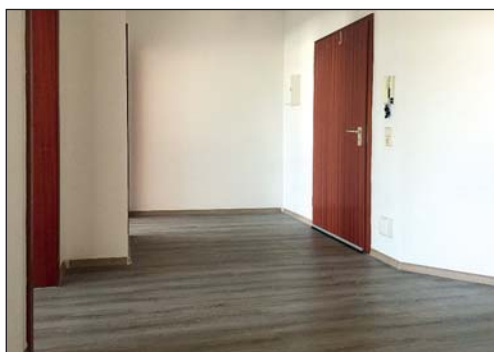
[zu den Details](#)



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



Umgebung



## 04249 Leipzig ST Großschocher, Brauereistraße 10

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 8** befindet sich im 2. Obergeschoss mitte und besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche, Flur sowie einem Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Die Eigentumswohnung wurde ca. 2020 saniert, u.a. wurde das Bad neu gefliest und ausgestattet sowie die Fußböden mit Laminat versehen. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 8.

Wohnfläche: ca. 69 m<sup>2</sup>  
 Miete mtl. (brutto): ca. € 531,-  
 Hausgeld mtl.: ca. € 255,- (Stand 2019)  
 Mindestgebot: € 120.000,-\*

[zu den Details](#)



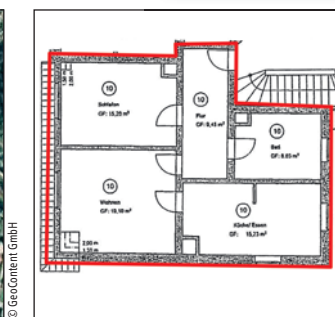
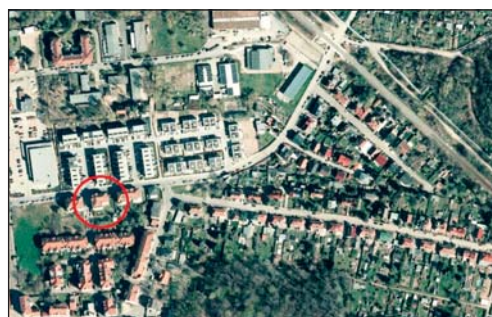
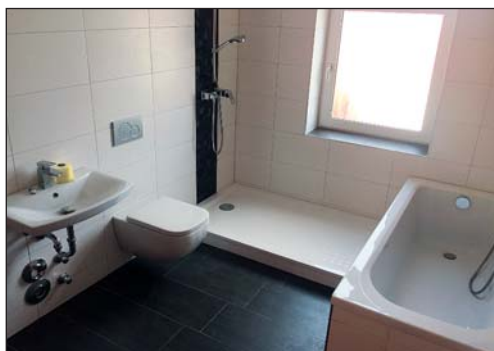
## 04249 Leipzig ST Großschocher, Brauereistraße 10

- ab Übergabe leerstehend -

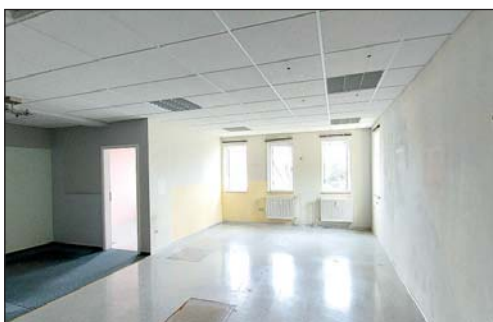
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 10** befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Die ETW wurde ca. 2020 saniert, u.a. wurde das Bad neu gefliest und ausgestattet sowie die Fußböden mit Laminat versehen. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 10. Insgesamt besteht nach Auszug erneuter Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
 Hausgeld mtl.: ca. € 250,- (Stand 2019)  
 Mindestgebot: € 120.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 06772 Gräfenhainichen OT Zschornowitz, Str. d. Friedens 50 b - bezugsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Gräfenhainichen mit rd. 12.000 EW liegt ca. 27 km südwestlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 23 km südöstlich der Bauhausstadt Dessau, am Rande des Naturparkes Dübener Heide. Die B 100 und 107 quert die Stadt.

Das **Objekt** befindet sich am südlichen Ortsrand des OT Zschornowitz, ca. 500 m vom **Sachsenburg See** und ca. 4 km vom Zentrum Gräfenhainichen entfernt. Umliegend sanierte Wohnhäuser, Wald- und Grünflächen.

**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage, Bj. ca. 1994 mit 22 GE und 39 WE. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Es sind Aufzugsanlagen vorhanden. Im EG u.a. Gemeinschaftsräume (Fahrräder-, Müll und Abstellräume). Großzügiges, befahrbares Grundstück mit Stellplätzen.

Das **Teileigentum Nr. 22 (rot)** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, einer Küche und einem Bad mit zwei WC und HWB. Fußböden mit Teppich, PVC-Belag oder Fliesen versehen. Das Objekt wurde zuletzt von einer Physiotherapie zusammen mit der Nachbareinheit Teileigentum-Nr. 21 genutzt. **Die Gewerbeeinheiten dürfen laut Nachtrag zur Teilungserklärung von den jeweiligen Eigentümern auch zu Wohnzwecken** genutzt werden. Es besteht Renovierungsbedarf. Für das Teileigentum Nr. 22 bestehen Sondernutzungsrechte an den Kfz-Stellplätzen Nr. 25 und 26.

**Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 187,-  
**Energieausweis:** V, 184,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1994, F  
**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

[zu den Details](#)



## 06772 Gräfenhainichen OT Zschornowitz, Str. d. Friedens 50 b - bezugsfrei -

**Objektbeschreibung:** Das **Teileigentum Nr. 21 (blau)** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern und einem Bad mit WC und HWB. Innentüren aus Holz/Holzersetzenstoffen. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

**Nutzfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>  
**Hausgeld mtl.:** ca. € 117,-  
**Energieausweis:** V, 184,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1994, F  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr



## 06773 Gräfenhainichen, Schleesener/Poetenweg

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt am Ortsrand, nahe des Gremminer Sees.  
Grundstücksgröße: ca. 660 m<sup>2</sup>, Flst. 792/352  
Objektbeschreibung: Unbeb. Grd., vertragslos als Pferdekoppel genutzt. Grundstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 500,-\*



68



## 06311 Helbra, Pestalozzistr. 33

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Helbra mit rd. 3.900 EW liegt ca. 8 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 35 km westlich von Halle (Saale) im Harzvorland. Zur B 242 sind es ca. 3 km, zur B 80 und B 180 jeweils ca. 5 km und zur A 38 ca. 18 km. Helbra verfügt über zwei Seen, [Bad Neptun](#) und [Bad Anna](#) genannt.

Das Objekt liegt im Ort nahe der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 360 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: Insg. ca. 170 m<sup>2</sup>, Wohngebäude mit ca. 120 m<sup>2</sup>, Nebengebäude mit ca. 50 m<sup>2</sup>

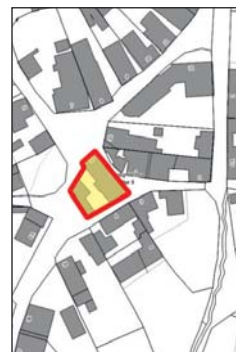
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit Nebengebäude (Werkstatt und Lager), Bj. ca. 1570, Sanierung um 1980. Laut einer am Objekt angebrachten Tafel handelt es sich um die ehemalige Gemeindegaststätte.

Einfache Ausstattung, Ofenheizung sowie Elektroheizung. Alte Dacheindeckung, partiell undicht, dadurch Deckenschäden. Strom und Wasser liegen an. Im Objekt befinden sich noch Einrichtungsgegenstände und Müll. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



Umgebung

69

## ENERGIEAUSWEIS24 .info



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



DEUTSCHLANDWEIT

### ENERGIE EFFIZIENZ

ENERGIEAUSWEISE  
NACH GEG 2020

▪ auf Verbrauchsbasis für  
Wohngebäude ab 159,00 €

▪ auf Bedarfsbasis für  
Wohngebäude ab 259,00 €

▪ auf Bedarfsbasis für  
Gewerbe ab 500,00 €

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

70



06536 Südharz OT Breitungen, Breitunger Oberdorf 12/14 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Südharz mit rd. 9.100 EW liegt in der Karstlandschaft des Südharzes und wurde nach dieser geografischen Region benannt. Im Süden führt die A 38 (Leipzig-Göttingen) mit der Anschlussstelle Roßla durch das Gemeindegebiet.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Breitungen ca. 21 km östlich von Nordhausen entfernt, unmittelbar gegenüber der Kirche gelegen. Nördlich des Ortes befindet sich der 434 m hohe Breitenberg, den man über ein schönes Waldtal erreichen kann.



Grundstücksgröße:

ca. 5.419 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.077 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebengebäude mit ca. 360 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch., ehem. "Gutshaus Breitungen" mit Gewölbekeller, großem Hof und NG, Bj. ca. 1786/1800, Sanierung um 1995-99. Das ehemalige Gutshaus wurde nach einem Brand ca. 1987 statisch konsolidiert und die Außenhülle erneuert. Die Sanierung für ca. DM 900.000,- von ca. 1995 bis 1999 umfasste u. a. die Dachsanierung und Sicherung (Dachstuhl und -eindeckung erneuert), Rekonstruktion und Sanierung des Südgiebels, Fassade, Einbau neuer Geschossdecken sowie neuer Holzfenster mit Isolierverglasung. Ab ca. 2017 erfolgten weitere Investitionen i.H.v. ca. € 160.000,-, diese umfassten den Abriss ruinöser Nebengebäude, Statik und Baugenehmigung. Das Gutshaus verfügt über keine sanitären Anlagen u. Heizmöglichkeiten – entkernter Zustand. Eine Baugenehmigung zur Schaffung von bis zu 20 barrierefreien Wohnungen für u.a. ein betreutes Wohnkonzept liegt vor (gültig bis 06.06.2023). Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 95.000,-\*

[zu den Details](#)



56



# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr



34479 Breuna OT Oberlistingen, Brüderstraße 3

- leerstehend -

Lage:

**Hessen.** Breuna mit rd. 3.500 EW ist eine Gemeinde im nordhessischen Landkreis Kassel und liegt am Nordweststrand des Naturparks Habichtswald, ca. 31 km nordwestlich von Kassel. Die B 7 quert die Gemeinde, es gibt eine Anschlussstelle an die A 44, über die man die A 7 erreicht.



71

Das Objekt befindet sich im etwa 5 km südwestlich von Breuna gelegenen Ortsteil Oberlistingen. Das Umfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 193 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus in Fachwerkbauweise mit massiven Anbau und NG, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Vereinzelt Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster, und Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen. WH mit schadhaften Fachwerkfassaden, Anbau und NG unverputzt. Dach mit Ziegelddeckung, Nässeschäden erkennbar. Wohnhaus mit gravierenden Schäden, allumfassender Sanierungsbedarf. Das Objekt überbaut tlw. das benachbarte Fremdfurstück, über das auch die Zuwegung erfolgt, dingliche Sicherungen sind nicht bekannt.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

[zu den Details](#)



Umgebung



07548 Gera ST Debschwitz,  
Arminiusstraße (hinter Nr. 17, 19)

- ab Übergabe vertragsfrei -

Lage:

**Thüringen.** Gera mit rd. 94.000 EW liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera profitiert wirtschaftlich sehr stark durch die seit 1990 zahlreichen Unternehmensansiedlungen. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende den Standort Gera der Dualen Hochschule Gera-Eisenach.

Das Grundstück befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 2 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte oder neu errichtete Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.833 m<sup>2</sup>, Flst. 133/2

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grdst., ehem. überwiegend als Stellfläche für KFZ und Campingmobile genutzt. Eine Teilfläche (ca. 200 m<sup>2</sup>) stellt einen bis zum Nutzen-/Lastenwechsel verpachteten Kleingarten dar. Das Flurstück ist größtenteils begrünt, teils geschottert sowie verdichtet, eingefriedet und über ein 3 m breites Tor befahrbar.

Es ist ein Brunnen (4m tief, 1 m Ø) vorhanden. Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist gegeben. Die Zuwegung/Zufahrt erfolgt über das Nachbarflurstück 122/3 – dinglich gesichert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Mindestgebot:

€ 35.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

57

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

73



98527 Suhl, Dombergweg 7

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Stadt Suhl mit rd. 36.000 EW liegt am Südhang des Thüringer Waldes, ca. 30 km südwestl. der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestl. von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rd. 70 km zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A 71 und A 73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen. Bekannt ist Suhl als Waffenstadt und für seine Simson-Werke - die bis 1991 dort gebauten Mopeds haben heute Kultstatus. Die Stadt gilt zudem als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, u. a. aufgrund der Nähe zu Oberhof. Das Objekt befindet sich in exponierter Lage am Südhang des Dombergs an einer ruhigen Anliegerstraße, umgeben von viel Grün und mit direktem Blick auf das Stadtzentrum von Suhl, das in etwa 800 m zu Fuß zu erreichen ist. Das Umfeld ist von Waldflächen und vereinzelter Bebauung im Villenstil geprägt.



Ausblick auf Stadtzentrum

Grundstücksgröße:

ca. 7.644 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

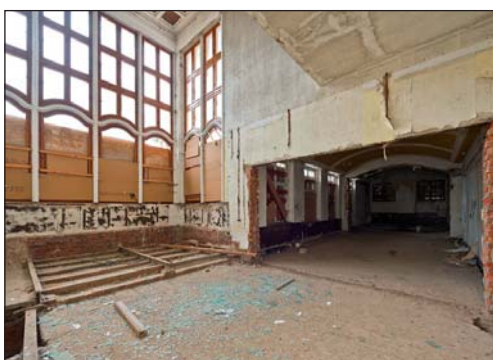
ca. 953 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Die denkmalgeschützte Villa Simson wurde 1911–1912 nach Plänen des Architekten Hermann Muthesius auf einem großzügigen, teils bewaldeten Grundstück errichtet. Sie diente zunächst der Witwe des Fabrikanten Gerson Simson als Wohnsitz, später als Gästehaus und Hotel.



Das Objekt ist derzeit entkernt und verfügt über keine bzw. nur defekte Ausstattung. Das EG ist mit Natursteinen verblendet, sonst schadhafte Putzfassaden sowie Schiefer- und Asbestschindelverkleidung. Das Mansardgeschoss ist mit Schieferschindeln verkleidet und das Dach mit Dachpappe gedeckt, teils undicht. Partiiell sind Nässeschäden erkennbar, insbesondere an der Dachschalung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage teils im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, teils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. **Für das Objekt liegt eine bis Ende 2023 gültige Baugenehmigung für den Umbau zu 11 Wohnungen mit ca. 1.060 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 19 Stellplätzen vor.** Die Planungsunterlagen werden bei Lasten-/Nutzenübergang übergeben.



[zu den Details](#)

Energieausweis:

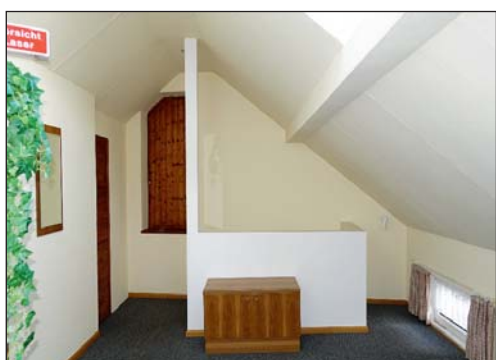
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 190.000,-\*



Blick vom Stadtzentrum auf Villa



## 07381 Moxa, Ortsstraße 5 b

- leerstehend -

### Lage:

Thüringen. Moxa ist eine kleine Gemeinde im Saale-Orla-Kreis und liegt im Südostthüringer Schiefergebirge, rund 8 km südlich von Pößneck, etwa 22 km östlich von Saalfeld/Saale und rund 22 km nordwestlich der Kreisstadt Schleiz, wo auch Anschluss an die A 9 besteht. Anschluss an die A 4 besteht in rd. 43 km bei Jena.

Das Objekt befindet sich im Ortskern. Das Umfeld ist von typisch dörflicher Wohnbebauung bzw. Gehöften sowie Grünflächen geprägt.

### Grundstücksgröße:

ca. 1.667 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

### Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 265 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nutzflächen im KG und den NG

### Objektbeschreibung:

Dreiseitenhof, bestehend aus einem Wohnhaus mit Seitenflügel, einem angebauten NG sowie einer Scheune mit integrierter Garage. Das WH ist mit einem Gewölbekeller teilunterkellert. Bj. unbekannt, vermutlich um 1900, nach 1990 wurde das WH teilsaniert. Bisher wurde elektrisch mit portablen Infrarotstrahlungsheizungen und Ölradiatoren geheizt. Es gibt 3 Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, eine Waschküche mit Dusche sowie ein separates WC. Holzdielenböden, teils gefliest, mit Laminat oder alten Belägen.

Überw. Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster, Türen aus Holz-/ Holzersatzstoffen. Die Kellertreppe aus Natursteinen, sonst Holztreppe. Im EG ist lokal aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Dach des WH wurde um 1998 mit Tondachziegeln neu gedeckt, sonst alte, lokal undichte Ziegeldacheindeckung. Es steht eine vollbiologische Kleinkläranlage zur Verfügung. Die Holzkonstruktion in der Scheune und dem NG sind partiell schadhaft, teils kein Boden mehr vorhanden. Im Objekt sind tlw. Altmobiliar und Inventar vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

### Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

### Mindestgebot:

€ 95.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

75



07958 Hohenleuben, Oststraße 17

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Hohenleuben liegt ca. 15 km nordwestlich von Greiz und ca. 22 km südlich von Gera. Die A 9 ist ca. 22 km und die B 92 ca. 4 km entfernt. Das Objekt ist umgeben von MFH sowie WGH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita, Schule und weitere Dienstleister sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 246 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>, geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizung und Sanitäranlagen sowie Innenausstattung vorhanden, ehemals OH. Es sind Müllablagerungen und Nässeschäden vorhanden. Rückwärtig verwilderte Grünfläche. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



76



07973 Greiz ST Irchwitz, Birkenacker

- überwiegend verpachtet -

Lage: Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rund 20.000 EW liegt im thüringischen Vogtland, ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Irchwitz. Umliegend sanierte Wohnhäuser sowie Landwirtschafts- und Erholungsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.257 m<sup>2</sup>, Flst. 268/2, davon ca. 1.023 m<sup>2</sup> verpachtet.

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück in Hanglage, bestehend aus Wegeflächen und 3 Kleingärten, davon 2 verpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 339,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.000,-\*

[zu den Details](#)



77



96515 Sonneberg OT Haselbach, Nähe Rögitzstraße

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Sonneberg mit rd. 23.000 EW liegt im fränkisch geprägten Süden Thüringens, an der Landesgrenze zu Bayern. Die Stadt befindet sich ca. 22 km nordöstlich von Coburg. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 20 km bei Rödental, Abfahrt Neustadt bei Coburg, die B 89 quert die Stadt. Das Grundstück befindet sich im 15 km nördlich von Sonneberg gelegenen Ortsteil Haselbach, hinter der Bebauung in der Rögitzstraße.



Grundstücksgröße: ca. 1.867 m<sup>2</sup>, Flurstück 453/106

Objektbeschreibung: Grundstück, stark hängig und wild bestockt (u.a. Fichten und Weichlaubhölzer). Die Zuwegung erfolgt über einen Außenbereichsweg (dinglich nicht gesichert). Über das Grundstück verläuft eine Gasleitung. Fremdaufbauten (Briefkasten u. Strommast) vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-\*

[zu den Details](#)



60

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

78



## 96523 Steinach, Torstatt, An der Haselbacher Str. (L 2657)

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Steinach mit ca. 3.700 EW liegt ca. 15 km nördlich von Sonneberg. Die A 73 (AS Eisfeld Nord) ist ca. 29 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Richtung Sonneberg OT Haselbach, nahe der Haselbacher Straße (L 2657) und eines Holzlagerplatzes. Die unmittelbare Umgebung ist von Weide- und Waldflächen geprägt.

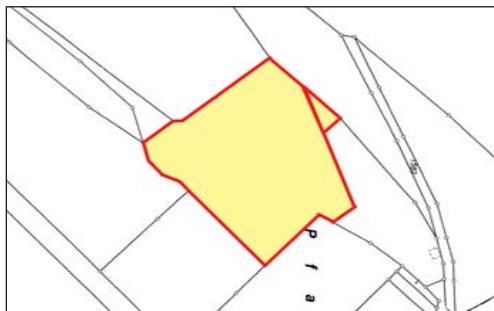


Grundstücksgröße: ca. 5.036 m<sup>2</sup>, Flurstücke 1577/1 und 1577/2

Objektbeschreibung: Grundstück, teils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, teils als Weidefläche vertragslos genutzt. Es ist eine kegelförmige Abraumaufschüttung in einer Senke vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Altlastenverdachtsfläche (Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 500,-\*

[zu den Details](#)



79



## 06456 Arnstein OT Sandersleben, Bahnhofstraße 26/27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Arnstein hat ca. 6.400 EW und liegt ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Die A 14 und A 36 sind ca. 13 km und die B 180 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich an einer aktiven Bahnlinie, am nordöstlichen Rand des OT Sandersleben. Umliegend vereinzelt Wohnbebauung und Sportanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 737 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 585 m<sup>2</sup>, ehemals 10 Wohnungen

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1900. Ehemals Ofenheizung. Keine Sanitär-ausstattung vorhanden. Holzfenster und Türen. Vandalismuschäden und Setzungserscheinungen vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Fassade, schadhaft und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-\*

[zu den Details](#)



80



## 98693 Ilmenau OT Langewiesen, Hauptstraße 52

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Ilmenau mit rd. 26.000 EW liegt landschaftlich reizvoll am Nordhang des Thüringer Waldes, ca. 45 km südwestlich von Erfurt. Die B 4, 87 und 88 queren das Stadtgebiet. Ilmenau ist über die A 71 angeschlossen. Das Objekt liegt im OT Langewiesen ca. 4 km östlich von Ilmenau, an der B 88.

Grundstücksgröße: ca. 296 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>, davon ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geschätzt

Objektbeschreibung: Altbau mit NG, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- u. Sanitär-anlagen. Holztreppe, -türen, -fenster. Satteldach mit Schindeleindeckung, partiell schadhaft. Teilweise Deckendurchbrüche sichtbar. Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-\*

[zu den Details](#)



Umgebung

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

61

# Auktion LEIPZIG 2. März 2023, ab 11.00 Uhr

81



## 06577 An der Schmücke OT Heldrungen, Krumme Straße 4 - leerstehend -

**Lage:** Thüringen. Die Stadt und Landgemeinde An der Schmücke mit rd. 6.000 EW und 9 OT liegt im Kyffhäuserkreis, ca. 46 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt und etwa 25 km südlich von Sangerhausen mit Anschluss an die A 38. Die B 85 und die B 86 queren die Landgemeinde und es besteht Anschluss an die A 71. Das Objekt liegt zentral im OT Heldrungen. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 231 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>, davon ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geschätzt.

**Objektbeschreibung:** Altbau mit NG, Bj. unbekannt. Keine Heizungs-/Sanitäreanlagen vorhanden. Holztreppe, -türen und -fenster. Zum Teil Deckendurchbrüche sichtbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Im Objekt sind Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Mindestgebot:** € 500,- \*

[zu den Details](#)



Umgebung

82



## 99752 Bleicherode OT Wolkramshausen, L 1036 - vertragsfrei -

**Lage:** Thüringen. Bleicherode mit rd. 5.500 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Nordhausen. Die B 80 ist ca. 3 km, die A 38 ca. 1 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 14 km südöstlich von Bleicherode im Ortsteil Wolkramshausen, außerhalb der Ortschaft und ca. 600 m südlich vom Bahnhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.190 m<sup>2</sup>, Flst. 14/19

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind nicht exakt erkennbar. Ehemalige Deponie (Altablagerungen, u.a. Bauschutt, Hausmüll, Erdaushub). Altlastenfläche, aktuell ohne weiteren Handlungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 500,-\*

[zu den Details](#)



83



## 06618 Naumburg (Saale) OT Janisroda, Dorfstraße - vertragsfrei -

**Lage:** Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 33.000 EW liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 87, B 88 und B 180 queren die Stadt. Die A 9 ist in ca. 14 km erreichbar. Naumburg ist Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. Wahrzeichen ist der Naumburger Dom (UNESCO Weltkulturerbe) in der mittelalterlichen Altstadt. Das Grundstück befindet sich im OT Janisroda, ca. 6 km südlich von Naumburg, außerhalb der Ortschaft ca. 200 m vom südlichen Ortsrand entfernt. Umliegend Wald- und Ackerflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.036 m<sup>2</sup>, Flurstück 759/1

**Objektbeschreibung:** Leicht hängiges Grundstück, tlw. mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, sonst Grünfläche. Vereinzelt Bauschutt- und Müllablagerungen. Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Grundstücksgrenzen sind nicht vor Ort erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

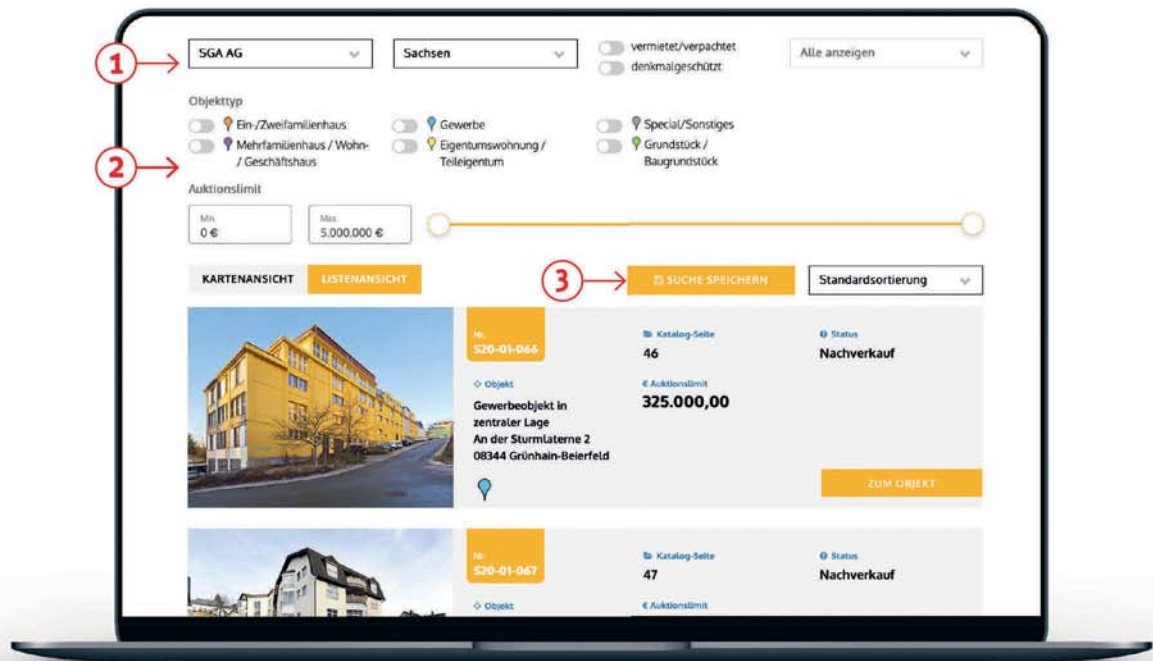
[zu den Details](#)



62

# GESUCHT – GESPEICHERT!

## Die neue Suche mit Gedächtnis.



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.

## 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.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

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

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



## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

### **Sehr geehrte Kunden,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# Abkürzungsverzeichnis • Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Energieausweis

GEG ..... Gebäudeenergiegesetz	Gas ..... Energieträger Erdgas, Flüssiggas
V ..... Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW ..... Energieträger Fernwärme
B ..... Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	Hz ..... Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
kWh/(m <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

## Copyright

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

## Impressum

<b>Herausgeber:</b> Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 55.000	<b>Verlag:</b> Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	<b>Satz und Repro:</b> TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	<b>Druck:</b> MÖLLER PRO MEDIA GmbH Zeppelinstraße 6 16356 Ahrensfelde	<b>Verantwortliche Redakteure:</b> Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	---	---

## Erläuterungen der Notare

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

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

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

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

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

# Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:	Auktion in Leipzig:
Notar Michael Becker	Notar Dr. Thomas Walter
Königstr. 17	Emil-Fuchs-Straße 6
01097 Dresden	04105 Leipzig
Tel.: +49 (351) 8080634	Tel.: +49 (341) 5662858
Email: auktion@notarbecker.de	Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
<a href="http://www.notarbecker.de">www.notarbecker.de</a> (Stichwort „Grundstückauktion“)	<a href="http://www.netznotar-walter.de">www.netznotar-walter.de</a>

## Teil I Zuschlagsbeurkundung

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

Auktionator: \_\_\_\_\_  
Meistbietender: \_\_\_\_\_  
Veräußerervertreter: \_\_\_\_\_

## Teil II weitere Erklärungen

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

# Vertragsmuster

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

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

Dresden, im Januar 2023

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand



Online-Objektfragebogen

