

## **Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücks Zum Gutshof 7 im Ortsteil Kauppa**

Die Gemeinde Großdubrau bietet gegen Höchstgebot das Mietwohngrundstück **Zum Gutshof 7 in Kauppa** zum Verkauf an:

- Lage: 02694 Großdubrau, OT Kauppa, Zum Gutshof 7
- Flurstück: 325/5 der Gemarkung Kauppa mit einer Größe von 972m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 406,92 m<sup>2</sup> verteilt auf 6 Wohneinheiten (1-3-Raumwohnungen)
- Baujahr: ursprünglich um 1875, Anbau um 1980,
- Zustand: teilweise Modernisierungen ab 1990  
ansonsten erheblicher Sanierungs- /Modernisierungsrückstau  
Energie-Effizienz-zertifikat ist nicht vorliegend  
Denkmalschutz
- Vermietungsstatus: 1 von 6 Wohneinheiten vermietet

### **Zum Grundstück:**

Die verkehrsseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über die anliegende Gemeindestraße Zum Gutshof, Abzweig von der Ortsdurchfahrt Brunnenstraße. Vor dem Mietwohnhaus befinden sich Mieterparkplätze. Das Gebäude ist Teil des ehemaligen Gutshofensembles und steht unter Denkmalschutz.

Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Kauppa, ca. 7 km vom Ortskern von Großdubrau entfernt. Die Autobahnzufahrt Bautzen-Ost ist ca. 13 km entfernt.

Das Mietwohnhaus wurde ursprünglich als Teil des Rittergut-Ensembles um 1875 - 1910 als Verwaltergebäude errichtet. Um 1945 erfolgte die Umnutzung als Wohnhaus. Es steht unter Denkmalschutz.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und verfügt über 2 Geschosse sowie ein ausgebautes Mansarddach. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen (1- und 3-Raumwohnung), im 1. Ober- und Dachgeschoss jeweils eine 2- und 3-Raumwohnung. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Der Heizungsraum mit Aufstellungsort der Heizöltankanlage befindet sich in einem rückseitigen Anbau.

### **Technische Gebäudeausstattung:**

- zentrale Wasserversorgung aus öffentlichen Trinkwassernetz
- Abwasser über eine vollbiologische Kleinkläranlage
- Ölzentralheizung mit verbundener Warmwasserversorgung
- ELT einfach bis mittlere Ausstattung, größtenteils noch aus Sanierungszeit
- Satellitenempfang über individuelle Anlagen

### **Kaufvertragskonditionen:**

Bestehende Mietverhältnisse gehen gemäß § 566 BGB unverändert auf den Käufer über. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs durch den Käufer wird vertraglich für einen Zeitraum von 5 Jahren ausgeschlossen. Verletzt der Käufer die Mieterschutzbestimmungen, steht der Gemeinde Großdubrau das Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Hierfür wird im Grundbuch eine Rückauflassungsvormerkung eingetragen.

Auf der Grundlage eines Verkehrswertgutachtens vom 02.06.2026 beträgt das **Mindestgebot 72.000 €**. Gebote unterhalb dieses Betrages werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Weitere Angaben zum Gebäude können dem Gutachten entnommen werden, welches in der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden kann.

Kaufangebote können ab sofort **bis einschließlich Mittwoch, den 04.11.2026, um 13:30 Uhr** ausschließlich **schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Kaufangebot Zum Gutshof 7 Kauppa“** beim Sekretariat der Gemeinde Großdubrau eingereicht oder an: Gemeinde Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 9, 02694 Großdubrau per Post gesandt werden, äußerlich gekennzeichnet **mit dem Vermerk „Kaufangebot Zum Gutshof 7 Kauppa“**.

Dem Gebot sind ein **Bonitätsnachweis** und ein **Finanzierungsnachweis** (unwiderrufliche Finanzierungsbestätigung in Gebotshöhe durch ein deutsches Kreditinstitut oder eine sonstige Bestätigung eines Kreditinstitutes über ausreichende liquide Mittel) beizulegen. Gebote ohne Bebringung oder Nichterfüllung des geforderten Finanzierungsnachweises werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Aus dieser Veröffentlichung ergibt sich **keine Verkaufsverpflichtung** der Gemeinde Großdubrau.

Besichtigungstermine des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache mit dem Bauamt, Abteilung Liegenschaften mit Frau Feiereisen unter 035934/686-20 oder per Mail [liegenschaften@grossdubrau.de](mailto:liegenschaften@grossdubrau.de) vereinbart werden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltungsamtsleiterin, Frau Eckstädt – 035934/686-22 bzw. [bauamt@grossdubrau.de](mailto:bauamt@grossdubrau.de) oder an die Sachbearbeiterin Liegenschaften, Frau Feiereisen.

Hardy Glausch  
Bürgermeister

Großdubrau, 28.09.2026

