



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsver-
waltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 268/25**

Leipzig, d. 20.08.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 20.11.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Radefeld

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
477,88/100.000	Wohnung im 1. OG des Haus 7 gelegen, nebst Kellerraum, lt. ATP	180	Kfz-Stellplatz Nr. S 224	936

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Radefeld Flur 2	82/50	Verkehrsfläche	Buchenweg	242
Radefeld Flur 2	82/51	Gebäude- und Freifläche	Buchenweg 1	527
Radefeld Flur 2	82/52	Gebäude- und Freifläche	Buchenweg 3	890
Radefeld Flur 2	82/53	Gebäude- und Freifläche	Buchenweg 5	604
Radefeld Flur 2	82/54	Gebäude- und Freifläche	Birkenweg	2.407
Radefeld Flur 2	82/55	Gebäude- und Freifläche	Birkenweg 2	2.295
Radefeld Flur 2	82/56	Gebäude- und Freifläche	Birkenweg	236
Radefeld Flur 2	82/57	Gebäude- und Freifläche	Birkenweg 1, 3, 5	3.453
Radefeld Flur 2	82/58	Verkehrsfläche	Birkenweg	751
Radefeld Flur 2	82/59	Verkehrsfläche	Birkenweg	329
Radefeld Flur 2	82/60	Verkehrsfläche	Birkenweg	154
Radefeld Flur 2	82/62	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg	234
Radefeld Flur 2	82/63	Verkehrsfläche	Kastanienweg	220
Radefeld Flur 2	82/64	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg 2	1.114

Radefeld Flur 2	82/65	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg	167
Radefeld Flur 2	82/66	Verkehrsfläche	Kastanienweg	220
Radefeld Flur 2	82/67	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg 4	534
Radefeld Flur 2	82/68	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg 6	396
Radefeld Flur 2	82/69	Verkehrsfläche	Kastanienweg	220
Radefeld Flur 2	82/70	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg	177
Radefeld Flur 2	82/71	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg	564
Radefeld Flur 2	82/72	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg 10	611
Radefeld Flur 2	82/73	Gebäude- und Freifläche	Kastanienweg 8	799
Radefeld Flur 2	82/74	Verkehrsfläche	Katsanienweg	978

Zusatz: BV 2/zu 1: Geh- und Fahrrecht am Flst. 82/48 der Flur 2
eingetragen in Blatt 393 BVNr. 1 Abt. II/2

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Kastanienweg 6, 04435 Schkeuditz OT Radefeld:

3 Raum Wohnung in viergeschossigen MFH, Teil einer ca. 1995 errichteten Wohnanlage, insgesamt 208 WE und 8 x Gewerbe, Wohnfläche: ca. 73 qm, im 1. OG, mit Balkon (Loggia) und Aufzug, oberirdischer Kfz-Stellplatz zugeordnet; zum Wertermittlungsstichtag nicht vermietet, fehlender Zugang für gerichtlich bestellten Sachverständigen im Verkehrswert durch Abschlag bereits berücksichtigt; Warmwasserbereitung über Gaszentralheizung (Austausch der Heizanlage lt. WEG-Verwaltung erst vor kurzer Zeit erfolgt)

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 123.500,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 11.11.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Rechtsbelehrung und Hinweise zur Terminsbestimmung

Ist ein Recht im Grundbuch nicht oder erst nach dem Versteigerungsvermerk eingetragen, muss der Berechtigte es anmelden, bevor das Gericht im Versteigerungstermin zum Bieten auffordert. Er hat das Recht glaubhaft zu machen, wenn der Gläubiger der Anmeldung widerspricht. Anderenfalls wird das Recht im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses erst nach dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten befriedigt.

Es ist zweckmäßig, zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung der Ansprüche - getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten - einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann dies auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle erklären.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundbesitzes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, muss das Verfahren aufheben oder einstweilen einstellen lassen, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Anderenfalls tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Gemäß §§ 67 bis 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des in der Terminsbestimmung genannten, anderenfalls des festgesetzten Verkehrswertes. Sicherheit kann nach § 69 ZVG geleistet werden durch:

- a) Bundesbankscheck
- b) Verrechnungsscheck, ausgestellt durch ein im Inland zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigtes Kreditinstitut
- c) unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines zugelassenen Kreditinstituts (wie vor)
- d) rechtzeitige Überweisung an die Landesjustizkasse Chemnitz (Nachweis über Gutschrift muss im Termin vorliegen - Einzahlung deshalb **ca. 10 Tage vorher** veranlassen!)

Bei Vorlage eines Schecks ist darauf zu achten, dass dieser frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein darf.

Die Bankverbindung für die Überweisung der Sicherheitsleistung lautet:

Empfänger: Landesjustizkasse Chemnitz

IBAN: DE56 8700 0000 0087 0015 00

BIC: MARKDEF1870

Kreditinstitut: Deutsche Bundesbank, Filiale Chemnitz

Zahlungsgrund: Sicherheitsleistung <Aktenzeichen>, AG Leipzig

Bieter haben sich auszuweisen, Bevollmächtigte haben ihre Vertretungsmacht durch Vorlage einer öffentlich-beglaubigten Urkunde nachzuweisen.

Die Onlineversion des Verkehrswertgutachtens kann unter Angabe des gerichtlichen Aktenzeichens auf **www.zvsachsen.de** kostenfrei eingesehen werden. Die Terminsbestimmung ist im Internet auf **www.zvg-portal.de** veröffentlicht.

Naumann
Rechtspfleger

