



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsver-
waltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 128/25**

Leipzig, d. 11.06.2026

Terminsbestimmung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 30.10.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Grimma von Nerchau

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Nerchau	392	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Cannewitzer Straße 114 F	8.430	331

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Grundstück bebaut

mit freistehendem Zweifamilienhaus, eingeschossig, DG ausgebaut, Baujahr 1900, Sanierung: 1994-97, vom Miteigentümer eigengenutzt, tlw. auch Leerstand, Gesamtwohnfläche: ca. 310 qm, Warmwasserbereitung jeweils über Gastherme

und zusätzlichem (aktuell im Rohbau befindlichem) Einfamilienhaus, eingeschossig, DG ausgebaut, Baujahr 1900, Wohnfläche nach Fertigstellung: 135,6 qm

zusätzliches Garagengebäude und Werkstatt vorhanden

Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

keine Wasserversorgung (nur über Brunnen - keine Trinkwasserqualität, da Nitratgehalt zu hoch), entsprechender Abschlag von 20 % wurde vom Sachverständigen beim Bodenwert vorgenommen

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 303.000,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 10.06.2025 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

