



Amtsgericht Görlitz

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Aktenzeichen: 4 K 24/24

Görlitz, d. 02.10.2025

Terminsbestimmung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 02.12.2025	09:15 Uhr	Sitzungssaal 119, 1. OG	Hauptgebäude 02826 Görlitz, Postplatz 18

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Görlitz von Kunnersdorf Blatt 320

A. ursprünglicher Zustand vor Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens Unternehmensverfahren S 127 - Verlegung östlich Kunnersdorf, Bereich Süd“

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Kunnersdorf Flur 9	12	Landwirtschaftsfläche		650	320
2	Kunnersdorf Flur 9	17	Landwirtschaftsfläche		661	320
	Kunnersdorf Flur 9	25	Gebäude- und Freifläche	Charlottenhof 2 a	2.512	320

B. Zustand nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens:

lfd. Nr.	Flurstück
unbekannt	Kunnersdorf Flur 9 Flst. 173 (Grünfläche mit 693 m ²)
unbekannt	Kunnersdorf Flur 9 Flst. 182 (Wegefläche mit ca. 260 m ²)
unbekannt	Kunnersdorf Flur 9 Flst. 184 (Gebäude- und Freifläche mit 2595 m ²)

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu lfd. Nr. 1: Grünfläche mit erheblichem Baumbewuchs. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens dient dieses Grundstück als Tauschfläche und ist mit Abschluss des Verfahrens nicht mehr dem Versteigerungsobjekt zuzuordnen. Statt dessen kommt ein neues Flurstück mit Flurstücksbezeichnung 182 hinzu, das als Wegefläche zur Erschließung des Bewertungsgrundstück Charlottenhof 2a dient.

zu lfd. Nr. 2: Bisheriges Flst. 25 bebaut mit Einfamilienhaus, Baujahr Mitte des 19. Jh, mit angrenzender Scheune sowie mehreren Nebengebäuden; Teil einer ehem. Hofanlage. Bei Begutachtung war das Gebäude in einem überwiegend einfach ausgestatteten, mit mehreren Mängeln und Schäden behafteten Zustand, das Grundstück selbst war überwiegend gepflegt. Im Rahmen der Flurbereinigung werden die Grundstücksgrenzen angepasst, künftiges Flurstück 184.

Bisheriges Flst. 17 genutzt als Grünfläche mit Baumbewuchs, bisher nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens werden die Grundstücksgrenzen angepasst. Künftiges Flurstück 173.

Die Teilnehmergeinschaft der ländlichen Neuordnung S 127 - Verlegung östlich Kunnersdorf, Bereich Süd - weist darauf hin, dass ein Erwerber von Grundstücken in einem Flurbereinigungsverfahren das bisher durchgeführte Verfahren nach § 15 FlurbG gegen sich gelten lassen muss. Der Erwerber tritt in den Verhandlungsstand mit allen Rechten und Pflichten eines Teilnehmers in das Verfahren ein. Dies gilt auch bei einem Erwerb im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes sind Änderungen an der im Flurbereinigungsplan ausgewiesenen Abfindung nicht mehr möglich.

Besitz und Nutzung sind übergegangen, der vereinbarte Geldausgleich wurde bereits gezahlt.

Die Verkehrswerte wurden gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG wie folgt festgesetzt:

A. für den ursprünglichen Zustand:

lfd.Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Flst. 12	2.200,00 EUR
2	Flst. 17, 25	122.200,00 EUR

B: für den bereinigten Zustand nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens:

lfd. Nr.	Flurstück	Wert
unbekannt	173	2.400,00 EUR
unbekannt	182	2.200,00 EUR
unbekannt	184	127.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde am 02.04.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen. Anderenfalls werden diese Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch der Gläubiger und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche - getrennt nach Hauptsache, Zinsen und Kosten - unter Angabe des beanspruchten Rangs schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundbesitzes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Bieter müssen damit rechnen, dass sie für ihre Gebote Sicherheit zu leisten haben. Diese beträgt **10 Prozent** des festgesetzten **Verkehrswertes**. Die Sicherheit ist sofort zu leisten.

Zulässige Formen der Sicherheitsleistung sind:

- Bundesbankscheck, frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt
- von der Bank ausgestellter Verrechnungsscheck, im Inland zahlbar, frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt
- unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bankbürgschaft
- Geldüberweisung auf das Konto der Landesjustizkasse Chemnitz (Bundesbank Chemnitz IBAN: DE56 8700 0000 0087 0015 00, BIC: MARKDEF1870, Verwendungszweck: „Verwendungszweck: 7056 10525-0 + 4 K 24/24 + *Name des Bieters*“), die im Versteigerungstermin nachweislich gutgeschrieben sein muss (Einzahlung etwa 10 Tage vor Termin).

Bargeld ist als Zahlungsmittel nicht mehr zugelassen.

Bieter haben sich auszuweisen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Zusätzlicher Hinweis für Bieter: Bei der Einzahlung der Sicherheitsleistung ist unbedingt die eigene SEPA-Verbindung (IBAN, BIC) anzugeben.

Verkehrswertgutachten können auf der Geschäftsstelle des Versteigerungsgerichts während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Veröffentlichung und weitere Hinweise unter www.zvg-portal.de

Antragstellervertreter: Rechtsanwälte Dr. Ruhland, Renger & Poser Partnerschaftsgesellschaft,
AZ: 24/00062 Re/fj, Tel. 03581422638