



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **23 K 25/23**

Chemnitz, d. 04.08.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 03.11.2026	11:00 Uhr	Sitzungssaal 3.007	Hauptgebäude - Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Chemnitz von Wittgensdorf

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Wittgensdorf	353/1	Gebäude- und Freifläche	Röhrsdorfer Straße	721	290
2	Wittgensdorf	353 b	Gebäude- und Freifläche	Röhrsdorfer Straße 3	440	290
3	Wittgensdorf	354	Gebäude- und Freifläche	Röhrsdorfer Straße	490	290

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

drei Gewerbegrundstücke (Ruine bzw. Industriebrache) am Ortskernrand gelegen; Innenbesichtigung nicht möglich; seit 2010 Nutzung ausschließlich zu Lagerzwecken; im Sächsischen Altlastenkataster als „Belassen“ geführt, da analytische Untersuchungen nicht für alle für den Standort altlastenrelevante Schadstoffe sowie keine Angaben zur Farb- und Öllager sowie der Lackiererei (nach dem Altlastengutachten vom Dezember 2007 sind bei Fortsetzung der Nutzung keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich; chemische Analytik ohne altlastenrechtlich relevante Bodenverunreinigungen, aus abfallrechtlicher Sicht nur geringfügige Einschränkungen bei der Verwertbarkeit des ggf. anfallenden Bodenaushubs)

zu lfd. Nr. 1.: „gefangenes“ Grundstück; Erschließung über Grundstücke Flurstück 353 b und 354; Bauzeit zwischen 1920 und 1940

zu lfd. Nr. 2.: laut Bauakte im Jahre 1890 um einen Anbau erweitert

zu lfd. Nr. 3.: Bauzeit zwischen 1920 und 1940; Linde als Einzelbaum lt. Baumschutzsatzung unter Naturschutz

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Flst. 353/1	1,00 EUR
2	Flst. 353 b	1,00 EUR
3	Flst. 354	6.000,00 EUR

Für die Grundstücke **Flurstücke 353/1 und 353 b** wird ein **Gesamtwert von 10.000,00 EUR** festgesetzt.

Für die Grundstücke **Flurstücke 353/, 353 b und 354** wird ein **Gesamtwert von 15.000,00 EUR** festgesetzt.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 01.06.2023, 01.06.2023 und 01.06.2023 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 Gläubiger 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.

Gemäß §§ 67 ff. ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Sicherheit ist **unbar** in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes zu leisten. Bieter haben sich auszuweisen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

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

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

Bankverbindung für Überweisung der Sicherheitsleistung:

Empfänger: Landesjustizkasse Chemnitz
IBAN: DE56 8700 0000 0087 0015 00
BIC: MARKDEF1870
Kreditinstitut: Deutsche Bundesbank, Filiale Chemnitz
Zahlungsgrund: Sicherheitsleistung in dem Verfahren: **23 K 25/23** AG Chemnitz

Der Nachweis der Gutschrift erfolgt über direkte Mitteilung der Landesjustizkasse an das Gericht.
Um eine rechtzeitige Mitteilung zu gewährleisten, ist eine Laufzeit von mindestens zehn Arbeitstagen vom Überweisungstag bis zum Versteigerungstermin einzukalkulieren.