



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **24 K 290/17**

Chemnitz, d. 11.06.2025

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 26.08.2025	10:00 Uhr	Sitzungssaal 2.018	Hauptgebäude - Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Marienberg von Schönbrunn

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
1	Schönbrunn	109/3	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	5.131	134
2	Schönbrunn	109/6	Landwirtschaftsfläche, Unland, Wasserfläche, Gebäude- und Freifläche	5.270	164
3	Schönbrunn	109/4	Landwirtschaftsfläche	1.629	110
4	Schönbrunn	364/2	Gebäude- und Freifläche	916	110

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu lfd. Nr. 1. Einfamilienhaus ein- bis zweigeschossig, nicht unterkellert, ohne Dachgeschoss; Baujahr 2005; ca. 413 m² Wohnfläche, guter Allgemeinzustand; Überbau zu Flst. 109/6 sowie 109/4; nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen, vollbiologische Kleinkläranlage auf benachbartem Grundstück - ggf. Neubau erforderlich; Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberes Zschopautal mit Preßnitztal, im Überschwemmungsgebiet Zschopau und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Zschopautal

zu lfd. Nr. 2. bebaut mit eingeschossiger Lagerhalle (Baujahr ca. 1970, nicht unterkellert, einfacher baulicher Zustand, Nutzfläche ca. 452 m², Nutzung zu Abstellzwecken mgl.) und zweigeschossigem, ehemaligen Fabrikgebäude (Baujahr um 1900, nicht unterkellert, nicht ausgebautes Dachgeschoss, schwere statische Schäden, abbruchreif, nicht mehr nutzungsfähig); Zuwegung über Fremdgrundstücke, von Flurstück 109/3 mit ca. 121 m² überbaut, eigener Überbau nach Flurstück 364/2 mit ca. 28 m², nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen, grenzt an ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen an, Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Obe-

res Zschopautal mit Preßnitztal, im Überschwemmungsgebiet Zschopau und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Zschopautal

zu lfd. Nr. 3. unbebautes Grundstück, Garten zum Flurstück 109/3, von Flurstück 109/3 mit ca. 87 m² überbaut, nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen, Zuwegung über Fremdgrundstücke, liegt teilweise in einem Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen, Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberes Zschopautal mit Preßnitztal, im Überschwemmungsgebiet Zschopau

zu lfd. Nr. 4. unbebautes Grundstück, fungiert als Zuwegung zu den Flurstücken 109/3, 109/4, 109/5 und 109/6; von Flurstück 109/6, mit ca. 28 m² überbaut, nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen, grenzt an ein Gebiet mit unterirdischen Hohlräumen, Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Oberes Zschopautal mit Preßnitztal, grenzt an Überschwemmungsgebiet Zschopau an

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Flst. 109/3	557.050,00 EUR
2	Flst. 109/6	4.300,00 EUR
3	Flst. 109/4	26.000,00 EUR
4	Flst. 364/2	14.650,00 EUR

Gesamtwert der wirtschaftlichen Einheit bestehend aus
Flurstück 109/3, 109/6, 109/4 und 364/2

602.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde am 26.09.2017 bzw. 27.09.2017 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: 24 K 290/17, 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.