



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 68/24**

Leipzig, d. 06.06.2025

Terminsbestimmung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 03.11.2025	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bern- hard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Leipzig von Volkmarsdorf
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
277/10.000	Wohnung nebst Keller laut Aufteilungsplan	B 6	808

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Volkmarsdorf	462	Gebäude- und Freifläche	Hermann-Lieb- mann-Str. 39/41, Berg- str. 43	830

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Hermann-Liebmann-Straße 39, 04315 Leipzig:

2 Raum-Wohnung in fünfgeschossigen MFH als Teil einer Wohnanlage aus drei verbundenen MFH samt Tiefgarage, DG ausgebaut; Baujahr: 1997, Wohnfläche: 65,63 qm, im 3. OG, mit Balkon, zum Wertermittlungsstichtag vermietet, Personen-Aufzug vorhanden, Zentralheizung über Fernwärme

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf **112.000,00 EUR**.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.04.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Rechtsbelehrung und Hinweise zur Terminbestimmung

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 Terminbestimmung 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:

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 Terminbestimmung ist im Internet auf www.zvg-portal.de veröffentlicht.

Antragsteller

Naumann
Rechtspfleger

Verfügung

1. Schreiben an die Prozessbevollmächtigte RA-Kanzlei Kunz & Partner der Antragstellerin zu 1 Donghong Li zustellen

mit folgenden Anlagen:

- Beglaubigte Abschrift der Terminsbestimmung vom 06.06.2025

Anrede

anbei erhalten Sie die unter Anlagen genannten Dokumente.

Unterschrift

2. Schreiben an die Antragsgegnerin Andrea Braun zustellen

mit folgenden Anlagen:

- Beglaubigte Abschrift der Terminsbestimmung vom 06.06.2025

Anrede

anbei erhalten Sie die unter Anlagen genannten Dokumente.

Unterschrift

3. Schreiben an die Verwalterin Honesta Real Estate GmbH der Wohnungseigentümerin zu-
stellen

mit folgenden Anlagen:

- Beglaubigte Abschrift der Terminsbestimmung vom 06.06.2025

Anrede

anbei erhalten Sie die unter Anlagen genannten Dokumente.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustellung an Sie in Ihrer Eigenschaft als Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem WEG für die Wohnungseigentumsanlage erfolgt. Sollte zwischenzeitlich ein neuer WEG-Verwalter bestellt sein, teilen Sie dies bitte umgehend mit.

Unterschrift

4. Schreiben an den Berechtigten Stadt Leipzig und die Gläubigerin UniCredit Bank AG zu-
stellen

mit folgenden Anlagen:

- Beglaubigte Abschrift der Terminsbestimmung vom 06.06.2025

Anrede

anbei erhalten Sie die unter Anlagen genannten Dokumente.

Unterschrift

5. Abschrift der Terminsbestimmung gemäß MiZi formlos übersenden an:
 - Stadt/Gemeinde - Steueramt
6. Veröffentlichung
 - Veröffentlichung der Terminsbestimmung im Internet (www.zvg-portal.de) bis spätes-
tens zum 21.09.2025 - Abschrift zur Akte nehmen
 - ohne Schuldnernamen
 - mit Zusatz „Immobilienpool“
7. Terminsbestimmung über SamJUS veröffentlichen

Bitte beachten! Vor der Veröffentlichung in SamJUS muss der Mitteilungsstatus unter Registerkarte "6. Termine" - Unterregisterkarte "2. Terminsmitteilungen" auf „ausgeführt“ gesetzt werden!)
8. Terminsbestimmung per E-Mail an: agleipzig@immobilienpool.de
9. Wiedervorlage mit Posteingang, spätestens am 01.09.2025 (Kontrolle, Mitteilung nach § 41 Abs. 2 ZVG)

Naumann
Rechtspfleger