



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsver-
waltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 98/21**

Leipzig, d. 14.03.2025

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 14.07.2025	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 Torgau von Oschatz

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Oschatz	643/11	Gebäude- und Frei- fläche	Am Langen Rain 43, 45, 47, 49	4.306	3623
	Oschatz	643/12	Verkehrsfläche		1.273	3623

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Torgau von Oschatz

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
2	18,42/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0202	4124
3	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0201	4125
4	18,40/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0202	4126
5	22,23/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0201	4127
6	18,40/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0202	4128
7	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0201	4129
8	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0201	4131
9	15,28/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0202	4132
10	18,40/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0302	4134
11	22,02/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0301	4135
12	19,16/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0302	4138
13	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0301	4139
14	18,42/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0302	4140

15	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0301	4141
16	18,62/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0402	4144
17	22,02/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0401	4147
18	19,16/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0402	4148
19	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0401	4151
20	15,31/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0402	4152
21	19,05/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0501	4153
22	19,23/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0502	4154
23	22,00/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0501	4155
24	18,62/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0502	4156
25	19,16/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0502	4158
26	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0501	4159
27	15,51/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0502	4162
28	22,03/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0101	4115
29	19,81/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0201	4123
30	22,79/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0101	4117
31	19,16/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0102	4116
32	18,63/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0102	4120
33	22,22/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0101	4121
34	16,08/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0102	4122
35	19,28/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0101	4113
36	19,19/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0102	4114
37	19,92/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0102	4118
38	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0101	4119
39	18,40/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0202	4130
40	15,51/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0302	4142
41	19,81/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0301	4133
42	19,16/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0302	4136
43	22,23/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0301	4137
44	19,08/1.000	Räume im Aufteilungsplan	23/0401	4143
45	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0401	4145
46	18,62/1.000	Räume im Aufteilungsplan	25/0402	4146
47	22,23/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0401	4149
48	18,42/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0402	4150
49	22,76/1.000	Räume im Aufteilungsplan	27/0501	4157
50	18,42/1.000	Räume im Aufteilungsplan	29/0502	4160
51	22,00/1.000	Räume im Aufteilungsplan	31/0501	4161

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Oschatz	643/9	Gebäude- und Freifläche	Am Langen Rain 23-31	3.434

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Torgau von Oschatz

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
52	Oschatz	643/10	Gebäude- und Freifläche	Am Langen Rain 33, 35, 37, 39, 41	4.205	3623

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu lfd. Nr. 1. Am Langen Rain 43, 45, 47, 49, 04758 Oschatz: fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Hauseingängen in industrieller Bauweise errichtet; insgesamt 40 Wohnungen mit ca. 2.228 qm Mietfläche, teilweise mit Balkon, kein Aufzug, aktuelle Vermietungssituation wird im Termin über parallele Zwangsverwaltungsverfahren kommuniziert, Baujahr: Mitte der 80-iger Jahre, Teilsanierung: Anfang der 90iger Jahre, Warmwasserversorgung dezentral über E-Boiler, aktuell Unterhaltungsstau vorhanden; zum Grundstück gehören keine eigenen Wärmezeugnisanlagen, diese sind samt der zugehörigen Heizleitungen dinglich über ein ausschließliches Betriebs- und Nutzungsrecht gesichert und stehen im Fremdeigentum

zu lfd. Nr. 2-51. Am Langen Rain 23, 25, 27, 29, 31 04758 Oschatz: fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Hauseingängen in industrieller Bauweise errichtet; in Wohnungseigentumseinheiten nach WEG aufgeteilt, insgesamt 50 Wohnungen eines Eigentümers (keine WEG-Verwaltung installiert) mit ca. 3.075 qm Mietfläche, teilweise mit Balkon, bei WE ohne Balkon wurde mit Anbau von Balkonen in Stahlbauweise begonnen, jedoch noch nicht fertiggestellt, kein Aufzug, aktuelle Vermietungssituation wird im Termin über parallele Zwangsverwaltungsverfahren kommuniziert, Baujahr: Mitte der 60-iger Jahre, Teilsanierung: Anfang der 90iger Jahre, Warmwasserversorgung dezentral über Erdgasdurchlauferhitzer, aktuell Unterhaltungsstau vorhanden; zum Grundstück gehören keine eigenen Wärmezeugnisanlagen, diese sind samt der zugehörigen Heizleitungen dinglich über ein ausschließliches Betriebs- und Nutzungsrecht gesichert und stehen im Fremdeigentum

zu lfd. Nr. 52. Am Langen Rain 33, 35, 37, 39, 41 04758 Oschatz: fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Hauseingängen in industrieller Bauweise errichtet; insgesamt 50 Wohnungen mit ca. 3.075 qm Mietfläche, teilweise mit Balkon, kein Aufzug, aktuelle Vermietungssituation wird im Termin über parallele Zwangsverwaltungsverfahren kommuniziert, Baujahr: Mitte der 60-iger Jahre, Teilsanierung: Anfang der 90iger Jahre, Warmwasserversorgung dezentral über Erdgasdurchlauferhitzer, aktuell Unterhaltungsstau vorhanden; zum Grundstück gehören keine eigenen Wärmezeugnisanlagen, diese sind samt der zugehörigen Heizleitungen dinglich über ein ausschließliches Betriebs- und Nutzungsrecht gesichert und stehen im Fremdeigentum

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Flst. 643/11, 643/12	975.000,00 EUR
2	Räume im Aufteilungsplan 23/0202 Blatt 4124	30.000,00 EUR
3	Räume im Aufteilungsplan 25/0201 Blatt 4125	15.000,00 EUR
4	Räume im Aufteilungsplan 25/0202 Blatt 4126	31.000,00 EUR
5	Räume im Aufteilungsplan 27/0201 Blatt 4127	35.000,00 EUR
6	Räume im Aufteilungsplan 27/0202 Blatt 4128	17.000,00 EUR

7	Räume im Aufteilungsplan 29/0201 Blatt 4129	28.000,00 EUR
8	Räume im Aufteilungsplan 31/0201 Blatt 4131	28.000,00 EUR
9	Räume im Aufteilungsplan 31/0202 Blatt 4132	23.000,00 EUR
10	Räume im Aufteilungsplan 23/0302 Blatt 4134	26.000,00 EUR
11	Räume im Aufteilungsplan 25/0301 Blatt 4135	23.000,00 EUR
12	Räume im Aufteilungsplan 27/0302 Blatt 4138	31.000,00 EUR
13	Räume im Aufteilungsplan 29/0301 Blatt 4139	38.000,00 EUR
14	Räume im Aufteilungsplan 29/0302 Blatt 4140	33.000,00 EUR
15	Räume im Aufteilungsplan 31/0301 Blatt 4141	23.000,00 EUR
16	Räume im Aufteilungsplan 23/0402 Blatt 4144	23.000,00 EUR
17	Räume im Aufteilungsplan 27/0401 Blatt 4147	36.000,00 EUR
18	Räume im Aufteilungsplan 27/0402 Blatt 4148	30.000,00 EUR
19	Räume im Aufteilungsplan 31/0401 Blatt 4151	40.000,00 EUR
20	Räume im Aufteilungsplan 31/0402 Blatt 4152	25.000,00 EUR
21	Räume im Aufteilungsplan 23/0501 Blatt 4153	32.000,00 EUR
22	Räume im Aufteilungsplan 23/0502 Blatt 4154	31.000,00 EUR
23	Räume im Aufteilungsplan 25/0501 Blatt 4155	14.000,00 EUR
24	Räume im Aufteilungsplan 25/0502 Blatt 4156	17.000,00 EUR
25	Räume im Aufteilungsplan 27/0502 Blatt 4158	31.000,00 EUR
26	Räume im Aufteilungsplan 29/0501 Blatt 4159	36.000,00 EUR
27	Räume im Aufteilungsplan 31/0502 Blatt 4162	17.000,00 EUR

28	Räume im Aufteilungsplan 25/0101 Blatt 4115	39.000,00 EUR
29	Räume im Aufteilungsplan 23/0201 Blatt 4123	29.000,00 EUR
30	Räume im Aufteilungsplan 27/0101 Blatt 4117	38.000,00 EUR
31	Räume im Aufteilungsplan 25/0102 Blatt 4116	26.000,00 EUR
32	Räume im Aufteilungsplan 29/0102 Blatt 4120	29.000,00 EUR
33	Räume im Aufteilungsplan 31/0101 Blatt 4121	27.000,00 EUR
34	Räume im Aufteilungsplan 31/0102 Blatt 4122	20.000,00 EUR
35	Räume im Aufteilungsplan 23/0101 Blatt 4113	22.000,00 EUR
36	Räume im Aufteilungsplan 23/0102 Blatt 4114	24.000,00 EUR
37	Räume im Aufteilungsplan 27/0102 Blatt 4118	31.000,00 EUR
38	Räume im Aufteilungsplan 29/0101 Blatt 4119	40.000,00 EUR
39	Räume im Aufteilungsplan 29/0202 Blatt 4130	25.000,00 EUR
40	Räume im Aufteilungsplan 31/0302 Blatt 4142	16.000,00 EUR
41	Räume im Aufteilungsplan 23/0301 Blatt 4133	23.000,00 EUR
42	Räume im Aufteilungsplan 25/0302 Blatt 4136	32.000,00 EUR
43	Räume im Aufteilungsplan 27/0301 Blatt 4137	35.000,00 EUR
44	Räume im Aufteilungsplan 23/0401 Blatt 4143	22.000,00 EUR
45	Räume im Aufteilungsplan 25/0401 Blatt 4145	38.000,00 EUR
46	Räume im Aufteilungsplan 25/0402 Blatt 4146	26.000,00 EUR
47	Räume im Aufteilungsplan 29/0401 Blatt 4149	40.000,00 EUR
48	Räume im Aufteilungsplan 29/0402 Blatt 4150	32.000,00 EUR

49	Räume im Aufteilungsplan 27/0501 Blatt 4157	28.000,00 EUR
50	Räume im Aufteilungsplan 29/0502 Blatt 4160	17.000,00 EUR
51	Räume im Aufteilungsplan 31/0501 Blatt 4161	35.000,00 EUR
52	Flst. 643/10	1.350.000,00 EUR
	Gesamtausgebot aller Einheiten:	3.732.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde am 08.06.2021 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:

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

