



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

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 Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig |

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Torgau von Oschatz

| Ifd. Nr. | Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | m ² | Blatt |
|-------------|-----------|-----------|---------------------------|----------------------------------|----------------|-------|
| 1 | Oschatz | 643/11 | Gebäude- und Freifläche | 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

| Ifd. 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 | m ² |
|-----------|-----------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Oschatz | 643/9 | Gebäude- und Freifläche | Am Langen Rain 23-31 | 3.434 |

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Torgau von Oschatz

| Ifd. Nr. | Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | m ² | Blatt |
|-------------|-----------|-----------|------------------------------|--------------------------------------|----------------|-------|
| 52 | Oschatz | 643/10 | Gebäude- und Frei- fläche | Am Langen Rain 33, 35, 37, 39, 41 | 4.205 | 3623 |

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu Ifd. 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 Wärmeerzeugnisanlagen, diese sind samt der zugehörigen Heizleitungen dinglich über ein ausschließliches Betriebs- und Nutzungsrecht gesichert und stehen im Fremdeigentum

zu Ifd. 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 Wärmeerzeugnisanlagen, diese sind samt der zugehörigen Heizleitungen dinglich über ein ausschließliches Betriebs- und Nutzungsrecht gesichert und stehen im Fremdeigentum

zu Ifd. 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 Wärmeerzeugnisanlagen, 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:

| Ifd. 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. Andernfalls 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. Andernfalls 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, andernfalls 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

