



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 158/25**

Leipzig, d. 19.03.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 21.08.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Merkwitz
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	6,061/1.000	Sondereigentum am Tiefgaragenstellplatz lt Aufteilungsplan	TG 2	413
2	24,420/1.000	Wohnung lt. Aufteilungsplan	2	396

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Merkwitz	75/1	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche	Alte Salzstr. 4, 04425 Taucha	3.202

Zusatz zu lfd.Nr. 1: BV-Nr. 2 zu 1, Kläranlagenrecht am Grundstück Flst. 75/8 der Gemarkung Merkwitz eingetragen am Bl. 374 Abt. II/1

Zusatz zu lfd.Nr. 2: BV-Nr. 2 zu 1, Kläranlagenrecht am Grundstück Flst. 75/8 der Gemarkung Merkwitz eingetragen am Bl. 374 Abt. II/1

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

1-Raum Wohnung in viergeschossigem MFH mit ausgebauten Dachgeschoss, insgesamt 16 WE und 33 TG-Stpl., Baujahr ca. 1860, Denkmalschutz, ca. 1999 neu aus- und umgebaut, Personenaufzug vorhanden, Wohnfläche: 45,00 qm, im EG, mit Terrasse, zum Wertermittlungstichtag leerstehend, Reparaturstau vorhanden, Warmwasserversorgung über Gas-Zentralheizung, PKW-Stellplatz in der TG wird parallel versteigert

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	TG 2 Blatt 413	9.500,00 EUR
2	Wohnung lt. Aufteilungsplan 2 Blatt 396	62.000,00 EUR
3	Gesamtausgebot:	71.500,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde am 20.08.2025 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. 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. 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:

Empfänger: Landesjustizkasse Chemnitz

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.

Naumann
Rechtspfleger

