



## Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 189/22**

Leipzig, d. 21.05.2025

### Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 21.08.2025</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>Sitzungssaal 101, 1. OG</b>	<b>Hauptgebäude Bern- hard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig</b>

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Taucha

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Taucha	593/216	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße 93, 04425 Tau- cha	221	6897

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Eilenburg von Taucha

Je 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) an

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
2	Taucha	593/191	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	5	6639
3	Taucha	593/212	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	5	6639
4	Taucha	593/225	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	5	6639
5	Taucha	593/187	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	81	6640
6	Taucha	593/209	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	60	6640
7	Taucha	593/227	Gebäude- und Frei- fläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	207	6640
8	Taucha	593/208	Verkehrsfläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	393	6642
9	Taucha	593/226	Verkehrsfläche	Adolph-Menzel-Stra- ße	366	6642

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zweigeschossiges Reihenendhaus (unterkellert, DG ausgebaut) mit PKW-Garage und zugehörigen Verkehrsflächen (Miteigentum an acht weiteren Flurstücken), Baujahr: ca. 1995, Wohnfläche: rd. 120 qm, zum Wertermittlungsstichtag: Eigennutzung durch Eigentümer, Bauschäden vorhanden; im DG installierte Gaszentralheizung befindet sich im Fremdeigentum (Leasing), Beschlagnahme erstreckt sich nicht mehr darauf, weshalb diese auch nach einem Zuschlag im Eigentum des Wärmedienstleisters verbleibt

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Flst. 593/216	<b>303.000,00 EUR</b>
2	Flst. 593/191, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>5,00 EUR</b>
3	Flst. 593/212, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>5,00 EUR</b>
4	Flst. 593/225, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>5,00 EUR</b>
5	Flst. 593/187, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>90,00 EUR</b>
6	Flst. 593/209, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>65,00 EUR</b>
7	Flst. 593/227, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>225,00 EUR</b>
8	Flst. 593/208, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>425,00 EUR</b>
9	Flst. 593/226, 2/72-Anteil (I/30.1.1, 30.2, 30.1.2.1) Miteigentumsanteil	<b>400,00 EUR</b>
10	Gesamtausgebot	<b>304.220,00 EUR</b>

**Die 5/10- und die 7/10-Verkehrswertgrenzen gelten in diesem Versteigerungstermin nicht mehr, §§ 85a, 74a ZVG.**

Der Versteigerungsvermerk wurde am 30.09.2022 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.

Naumann  
Rechtspfleger

