



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsver-
waltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 249/25**

Leipzig, d. 20.08.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 30.11.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Borna von Borna

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	198,50/1.000	Räume mit Terrasse im EG, die nicht Wohnzwecken dienen lt. Aufteilung	1	4321
2	284,94/1.000	Wohnung im 1. OG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan	2	4322
3	284,94/1.000	Wohnung im 2. OG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan	3	4323
4	231,62/1.000	Wohnung im DG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan	4	4324

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Borna	680	Gebäude- und Freifläche	Bahnhofstraße 27, 0452 Borna	320

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

sämtliche vier Sondereigentume in einem Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossig, Baujahr: um 1880, Denkmalschutz, Teilsanierung um 1999/2000, weitere Modernisierung 2020 begonnen; Installationen sowie Brand- und Schallschutz nicht fertiggestellt

stadttechnisch erschlossen, Anschlüsse derzeit teilweise stillgelegt, Warmwasserversorgung über Gaszentralheizung (jüngst erneuert)

SE-Nr. 1: Ladengeschäft im EG mit 64,9 qm weitgehend fertiggestellt

WE-Nr. 2: Etagenwohnung im 1. OG mit 90,23 qm komplett entkernt

WE-Nr. 3: Etagenwohnung im 2. OG mit 90,23 qm, Entkernung noch nicht vollumfänglich erfolgt
Dachgeschoss bislang nicht ausgebaut, jedoch im ATP bereits als WE 4 erfasst (73,65 qm)

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Räume mit Terrasse im EG, die nicht Wohnzwecken dienen lt. Aufteilung 1 Blatt 4321	29.000,00 EUR
2	Wohnung im 1. OG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan 2 Blatt 4322	52.000,00 EUR
3	Wohnung im 2. OG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan 3 Blatt 4323	39.000,00 EUR
4	Wohnung im DG samt Keller- und Abstellraum lt. Aufteilungsplan 4 Blatt 4324	22.000,00 EUR
5	Gesamtausgebot des WGH	142.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde jeweils am 06.10.2025 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. 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:

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

