



Amtsgericht Leipzig

Zwangsvorsteigerungs-
Zwangsvorwaltungsabteilung

und

Aktenzeichen: 467 K 91/24

Leipzig, d. 04.12.2025

Terminsbestimmung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 25.03.2026	09:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Borna von Rötha

Ifd.N r.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Rötha	620	Gebäude- und Freifläche	August-Bebel-Straße 46	1.000	223
2	Rötha	435/3	Erholungsfläche		1.118	1317
	Rötha	435/4	Verkehrsfläche		26	1317
	Rötha	435/5	Verkehrsfläche	August-Bebel-Straße (S72)	4	1317

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu Ifd. Nr. 1. Eckgrundstück bebaut mit seit 10 Jahren leerstehendem Geschäftshaus (Baujahr ab 19. Jahrhundert; in den 1990-er Jahren Modernisierungsmaßnahmen hinsichtlich Sanitäranlagen und Einbau einer Gasheizanlage), Nebengebäude (Baujahr 1948) und Autogarage (Baujahr 1961); zum Wertermittlungsstichtag nicht vermietet; mehrseitige gebietstypische Grenzbebauung, Dacheindeckung an vielen Stellen undicht, massive Schäden an der Bausubstanz infolge Durchfeuchtung durch Einregnen; Schimmelpilzbildung, heruntergefallene Deckenbekleidungen

zu Ifd. Nr. 2. unbebautes, ungenutztes Baugrundstück mit Wildwuchs und Bäumen; im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet;

Flst. 435/3 und 435/4 öffentlich gewidmete Verkehrsflächen (Bestandteil des Gehweges)

Flst. 435/3: kein Hausanschluss für Strom und Erdgas vorhanden, Anschlussmöglichkeit besteht

aber; Grundstück anschließbar an Abwasser

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

Ifd.Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Blatt 223, BV-Nr. 1, Flst. 620	71.000,00 EUR
2	Blatt 1317, BV-Nr. 1, Flst. 435/3, 435/4, 435/5	124.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde am 08.08.2024 und 08.08.2024 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, 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) Überweisung an die Landesjustizkasse Chemnitz (der Nachweis über die Gutschrift muss im Termin vorliegen)

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

Zahlungsempfänger: Landesjustizkasse Chemnitz

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.

Antragsteller

Al-Jumaili
Rechtspflegerin

