



## Amtsgericht Dresden

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **522 K 49/25**

Dresden, d. 12.01.2026

### Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 26.02.2026	09:30 Uhr	Sitzungssaal C 301	Außenstelle 01099 Dresden, Olbrichtplatz 1

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Pirna von Berthelsdorf

Gemarkung	Flurstück	m <sup>2</sup>	Blatt
Niederrottendorf	545/2	706	388

#### Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Mit einem ehem. Bahnwärterhaus und Nebengebäude bebautes Grundstück im Außenbereich, ca. 112,50 m<sup>2</sup>, Nebengebäude insg. ca. 18 m<sup>2</sup>, Bj. ca. 1900, teilweise Erneuerung einiger Fenster und der Dachhaut

Das Bewertungsobjekt konnte nur durch eine sehr stark eingeschränkte, rein äußere Inaugenscheinnahme besichtigt werden.

Das Grundstück besitzt keine eigene direkte Anbindung an den öffentlichen Raum. Augenscheinlich werden das Grundstück und die aufstehenden Gebäude nicht genutzt.

Das Grundstück ist nicht eingefriedet und nur über die Überquerung der alten vorbeiführenden, stillgelegten Bahngleisanlage der Strecke Bautzen - Bad Schandau, zu befahren bzw. zu begehen. Eine rechtliche Vereinbarung zur Überquerung der Gleisanlagen konnte nicht eruiert werden. Die Außenanlagen sind in einem verwilderten Zustand.

**Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 2.800,00 EUR.**

Der Versteigerungsvermerk wurde am 19.03.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen. Andernfalls werden diese Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch der Gläubiger und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche - getrennt nach Hauptsache, Zinsen und Kosten - unter Angabe des beanspruchten Rangs schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundbesitzes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Gemäß §§ 67 ff. ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheitsleistung verlangt werden. Die Sicherheit ist **unbar** in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes zu leisten.

Zur Sicherheitsleistung sind Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks einer Bank geeignet, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind. Die Sicherheitsleistung kann auch durch Überweisung (ca. 10 Tage vor dem Versteigerungstermin) auf das

Konto bei der	Landesjustizkasse Chemnitz
IBAN	DE 56 87000000087001500
BIC	MARKDEF1870 (Bundesbank Chemnitz)
Verwendungszweck	AG Dresden, Bietsicherheit für Zwangsversteigerungsverfahren Az.: 522 K 49/25

bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

Weiter kann Sicherheit mit einer unbefristeten, unbedingten und selbstschuldnerischen, im Inland zu erfüllenden Bürgschaft eines Kreditinstituts geleistet werden.

Bieter haben sich auszuweisen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Verkehrswertgutachten können auf der Geschäftsstelle des Versteigerungsgerichts während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Veröffentlichung und weitere Hinweise unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)

Englisch  
Rechtspflegerin