



Amtsgericht Dresden

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **525 K 96/22**

Dresden, d. 11.09.2025

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Wochentag und Datum | Uhrzeit | Raum | Ort |
|---------------------|-----------|--------------------|---|
| Montag, 19.01.2026 | 08:45 Uhr | Sitzungssaal N1.18 | Hauptgebäude 01069 Dresden, Roß- bachstraße 6 |

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Riesa von Sacka

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flurstück | m ² | Blatt |
|-------------|-----------|-----------|----------------|-------|
| 1 | Sacka | 407/9 | 228 | 475 |
| 2 | Sacka | 408/10 | 1.162 | 475 |

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

zu lfd. Nr. 1.: Radeburger Straße 20b, 01561 Thiendorf OT Sacka;
zweigeschossiger, voll unterkellertes Wohnhausanbau in Flachbauweise an der Ostseite des
Wohnhausaltbaus auf dem benachbarten Flst. 408/10; KG/EG Baujahr um 2013, OG Baujahr um
2015,
ca. 34,5 % des Wohnhausanbaus sind dem Versteigerungsobjekt zugehörig; restlicher Gebäude-
teil auf dem Nachbargrundstück Flst. 408/10 errichtet

zu lfd. Nr.: 2. Radeburger Straße 20b, 01561 Thiendorf OT Sacka;
bebaut mit Zweifamilienhaus mit Tiefgarage (bestehend aus Wohnhausaltbau + ca. 65,5 % eines
Wohnhausanbaus) sowie einem Lagergebäude:
- Wohnhausaltbau (eingeschossiges, freistehendes, voll unterkellertes Wohngebäude in L-Form;
Baujahr um 1990; 186 m² Wohnfläche, mit 2 Tiefgaragenstellplätzen)
- Wohnhausanbau (zweigeschossiger Wohnhausanbau in Flachbauweise an der Ostseite des
Wohnhausaltbaus; Baujahr KG/EG: um 2013, Baujahr OG: um 2015); ca. 65,5 % des Wohn-

hausanbaus sind dem Versteigerungsobjekt zugehörig; restlicher Gebäudeteil auf dem Nachbargrundstück Flst. 407/9 errichtet
- Lagergebäude (einfacher Lagerschuppen in Holzbauweise)

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

| lfd. Nr. | Objekt | Verkehrswert |
|----------|--------------|-----------------------|
| 1 | Flst. 407/9 | 50.000,00 EUR |
| 2 | Flst. 408/10 | 300.000,00 EUR |

Der Versteigerungsvermerk am Grundstück mit der Flurstücksnummer 407/9 und am Grundstück mit der Flurstücksnummer 408/10 wurde jeweils am 02.08.2022 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. Anderenfalls 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 gem. § 69 Abs. 2 S. 1 ZVG Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks einer Bank geeignet, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.

Die Sicherheitsleistung kann gem. § 69 Abs. 4 ZVG auch durch Überweisung auf das

Konto bei der Landesjustizkasse Chemnitz
IBAN DE 56 8700 0000 0087 0015 00
BIC MARKDEF1870 (Bundesbank Chemnitz)

Verwendungszweck AG Dresden, Sicherheitsleistung Az.: 525 K 96/22 , < Name des Bieters >

bewirkt werden.

Die Zahlung muss so rechtzeitig erfolgen, dass der Betrag der Landesjustizkasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber dem Gericht spätestens im Versteigerungstermin vorliegt. Um dies zu gewährleisten muss die Einzahlung **mindestens 10 Werktagen** vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Weiter kann Sicherheit gem. § 69 Abs. 3 S. 1 ZVG 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