



Amtsgericht Dresden

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: 525 K 117/24

Dresden, d. 06.01.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 11.05.2026	08:45 Uhr	Sitzungssaal N1.18	Hauptgebäude 01069 Dresden, Roß- bachstraße 6

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Pirna von Berthelsdorf
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
73,25/100	Wohnung gelegen im linken Teilgebäude (gekennzeichnet mit "A") - (Erdgeschoss, Dachgeschoss und ausgebauter Spitzboden sowie gekennzeichnet mit "E" - Wintergarten sowie "D" - Schwimmbad) - sowie gelegen im Nebengebäude gekennzeichnet mit "G" laut Aufteilungsplan	1	1136

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	m ²
Oberottendorf	867	1.938
Oberottendorf	868	477

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Bischofswerdaer Straße 307 / 309, 01844 Neustadt OT Oberottendorf;

Zum Wohnungseigentum gehört die vollständige linke Gebäudeseite vom Erd- über das Dachgeschoss bis zum Dachspitz eines freistehenden nicht unterkellerten Zweifamilienwohnhauses. Die Wohneinheit besitzt einen separaten Eingang. Rückwärtig wurde ein Wintergarten angebaut. Des Weiteren gehört noch ein Swimmingpool zum Bestand sowie das Nebengebäude mit G bezeichnet. Dort befindet sich im Obergeschoss eine kleine sanierungsbedürftige Ferienwohnung mit separaten äußerem Zugang, im Erdgeschoss eine Doppelgarage sowie ein kleiner Lager- oder Büroraum.

Wohn-/Nutzfläche Hauptgebäude: 182,24 m², Wohn-/Nutzfläche Nebengebäude: 53 m², Baujahr 2000 (jeweils lt. Aufteilungsplan)

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 313.000,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 28.06.2024 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, widrigfalls 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 117/24 , < 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.

Bitte geben Sie bei der Überweisung das Aktenzeichen zwingend in der vorgenannten Schreibweise im Verwendungszweck an. Ohne die korrekte Angabe kann hier keine Zuordnung der Si-

cherheitsleistung 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.

Veröffentlichung und weitere Hinweise unter www.zvg-portal.de

Soweit Bietinteressenten weitere im ZVG-Portal nicht veröffentlichte Aktenstücke gem. § 42 ZVG einsehen möchten (zum Beispiel Anlagen zum Verkehrswertgutachten), werden diese gebeten, sich an das Zwangsversteigerungsgericht zu wenden. Sie erhalten dann Zugang über das Akteneinsichtsportal (<https://www.akteneinsichtsportal.de>) zu den elektronischen Aktenbestandteilen, die das Gericht auf Antrag für diese zur Einsichtnahme bereitstellt.