Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 118/25**

Leipzig, d. 28.10.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 22.01.2027	10:00 Uhr	Sitzungssaal 101, 1. OG	Hauptgebäude Bernhard-Göring-Straße 64, 04275 Leipzig

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Leipzig von Schönefeld

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
Schönefeld	247/n	Gebäude- und Freifläche	Volksgartenstraße 39	1.181	925
Schönefeld	247/o	Verkehrsfläche	Volksgartenstraße	13	925
Schönefeld	986/2	Gebäude- und Freifläche	Volksgartenstraße 39	775	925

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:
Volksgartenstraße 39, 04347 Leipzig:
Bürogebäude, insgesamt 705 qm Nutzfläche auf 3 Etagen sowie Nebengebäude, Baujahr: 2008, landschaftsgärtnerisch gestalteter Ziergarten mit Teich sowie 4 x Stpl. und eine Garage vorhanden; Teehaus auf Flst. 986/2 soll sich im Fremdeigentum befinden, Eigentümer nicht bekannt gegeben;
Das Bürohaus war zum Wertermittlungsstichtag teilweise vermietet (ca. 54%) und wurde ansonsten von der Eigentümer-GbR eigengenutzt. Dabei gibt es separat genutzte Mietflächen und gemeinsam mit der GbR genutzte Mietflächen. Das Nebengebäude war eigengenutzt.

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 1.585.000,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 18.09.2025 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. 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 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) 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 Terminsbestimmung ist im Internet auf **www.zvg-portal.de** veröffentlicht.

Naumann
Rechtspfleger