



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **24 K 217/23**

Chemnitz, d. 06.02.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 07.05.2026	11:00 Uhr	Sitzungssaal 2.018	Hauptgebäude - Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Chemnitz von Chemnitz

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	209,9/1000	Wohnung im 1. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß	1	an Dachfläche als begrünte Freifläche im 1. Obergeschoß (im Aufteilungsplan lila markiert)	25143
2	206,0/1000	Wohnung im 2. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß	2	sind vereinbart	25144
3	206,0/1000	Wohnung im 3. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß	3	sind vereinbart	25145
4	206,0/1000	Wohnung im 4. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß	4	sind vereinbart	25146
5	172,1/1000	Wohnung im Penthouse (Staffelgeschoß) mit Keller im Erdgeschoß	5	sind vereinbart	25147

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Chemnitz	2091/15	Gebäude- und Freifläche	1.398

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Grundstück mit begonnenem Rohbau eines Mehrfamilienhauses (geplant 5 WE, 1.-4.OG und

Staffelgeschoss, Abstellräume und 6 PKW-Stellplätze im Erdgeschoss), bereits aufgeteilt nach Wohnungseigentumsgesetz, Baubeginn etwa 2021, Baumaßnahmen seit Mitte 2022 eingestellt (errichtet bisher Erdgeschoss überwiegend, 1. Obergeschoss, Teile 2. Obergeschoss); damit Baugenehmigung evt. erloschen!;

10 PKW-Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich (Nutzung durch Nachbargrundstück aufgrund Dienstbarkeit); diverse Baustoffe und ein Materialcontainer auf Grundstück befindlich

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

lfd. Nr.	Objekt	Verkehrswert
1	Wohnung im 1. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß Nr. 1 Blatt 25143	81.861,00 EUR
2	Wohnung im 2. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß Nr. 2 Blatt 25144	80.340,00 EUR
3	Wohnung im 3. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß Nr. 3 Blatt 25145	80.340,00 EUR
4	Wohnung im 4. Obergeschoß mit Keller im Erdgeschoß Nr. 4 Blatt 25146	80.340,00 EUR
5	Wohnung im Penthouse (Staffelgeschoß) mit Keller im Erdgeschoß Nr. 5 Blatt 25147	67.119,00 EUR

Der Verkehrswert für das mithaftende Zubehör wurde wie folgt festgesetzt:

diverse Baustoffe, Materialcontainer grau
gemäß Auflistung im Gutachten S. 60: 18.000,00 EUR

Gesamtverkehrswert Blatt 25143 bis 25147 einschl. Zubehör: 408.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk wurde jeweils am 28.11.2023 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.

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

Bankverbindung für Überweisung der Sicherheitsleistung:

Empfänger:	Landesjustizkasse Chemnitz
IBAN:	DE56 8700 0000 0087 0015 00
BIC:	MARKDEF1870
Kreditinstitut:	Deutsche Bundesbank, Filiale Chemnitz
Zahlungsgrund:	Sicherheitsleistung in dem Verfahren: 24 K 217/23, AG Chemnitz

Der Nachweis der Gutschrift erfolgt über direkte Mitteilung der Landesjustizkasse an das Gericht.
Um eine rechtzeitige Mitteilung zu gewährleisten, ist eine Laufzeit von mindestens zehn Arbeitstagen vom Überweisungstag bis zum Versteigerungstermin einzukalkulieren.