



Amtsgericht Leipzig

Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsabteilung

Aktenzeichen: **456 K 205/24**

Leipzig, d. 25.03.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 25.08.2026	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 Gohlis
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
324,71/1.000	Sondereigentum an der Gewerbeeinheit nebst Lagerraum lt. ATP	5	ingeräumt	15108

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Gohlis	368/7	Gebäude- und Freifläche	Wilhelm-Sammet-Str. 87, 89	1.000

Zusatz: BV-Nr. 2 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/2 (TE-GB Bl. 14450 -14471)

BV-Nr. 3 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 368/6 (TE-GB Bl. 15166 -15446)

BV-Nr. 4 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/1 (TE-GB Bl. 15166 -15446)

BV-Nr. 5 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/3 (TE-GB Bl. 14551 -14582)

BV-Nr. 6 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/4 (TE-GB Bl. 14782 -14839)

BV-Nr. 7 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/5 (TE-GB Bl. 15131 -15164)

BV-Nr. 8 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/7 (TE-GB Bl. 14948 -14955)

Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/8 (GB Bl. 14387)

Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 1640/9 (TE-GB Bl.

14969 -15014)

BV-Nr. 9 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 368/9 (GB Bl. 15526 -15540)

BV-Nr. 10 zu 1: Grunddienstbarkeit (Hofflächenmitbenutzungsrecht) an Flst. 368/10 (GB Bl. 14381)

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Wilhelm-Sammet-Str. 87, 04157 Leipzig:

Gewerbeinheit (Büro) in den "Gohliser Höfen"; Baujahr um 1900, Denkmalschutz, Sanierung: 2017-2019, gepflegter Objektzustand, zum Wertermittlungsstichtag vermietet, tatsächliche Mietfläche nach Aufmaß: 81,8 qm inklusive Südterrasse, großer Dachterrasse und Turmzimmer; keine angelegten PKW-Stellplätze; im Sächsischen Altlastenkataster als Produktionsstandort des ehem. Verlade- und Transportanlagenbau registriert, jedoch liegen für das Flurstück keine Hinweise auf akute Schadstoffbelastungen vor, der Standort ist im Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf "Belassen" eingestuft

insgesamt 5 Parallelverfahren K 201/24 - 205/24 anhängig, alle Einheiten der WEG, keine WEG-Verwaltung bestellt

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 237.000,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.09.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Rechtsbelehrung und Hinweise zur Terminbestimmung

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 Terminbestimmung 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 Terminbestimmung ist im Internet auf **www.zvg-portal.de** veröffentlicht.

Naumann
Rechtspfleger

