amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **23 K 84/22**

Chemnitz, d. 02.09.2026

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 01.12.2026	10:00 Uhr	Sitzungssaal 3.007	Hauptgebäude - Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freiberg von Falkenau
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
16,66/100	Wohnung im EG nebst einem Abstellraum im Zwischengeschoss u. einem Kellerraum im KG	1	oberirdischer Pkw-Stellplatz Nr. 1	900

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Falkenau	104/19	Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche	Dresdner Straße 123	2.190
Falkenau	104/20	Verkehrsfläche	Gustav-Haubold-Siedlung	31

Zusatz: -rechtlich ein Grundstück-

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:
Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohnungen (2 Normalgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, vollständig unterkellert); Baujahr 1913; hauptsächliche Modernisierungen um 1997; mittlerer Modernisierungsstandard; guter, solider Bauzustand des Gebäudes; keine Balkone; mittlere Wohnlage; Gebäude vollständig vermietet; guter renovierter Zustand der Wohnung; ca. 55,82 m² Wohnfläche; Bad mit Fenster

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 49.000,00 EUR.

Die 5/10- und die 7/10-Verkehrswertgrenzen gelten in diesem Versteigerungstermin nicht mehr, §§ 85a, 74a ZVG.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 07.06.2022 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. 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: **23 K 84/22** 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.