



Ausgabe 07/2026e vom 06.01.2026 mit

Beschluss zum Zwangsversteigerungsverfahren und Terminbestimmung



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: 15 K 289/24

BESCHLUSS

Im Zwangsversteigerungsverfahren

Elisabeth **Böhme**, geb. Bauer, geboren am 14.10.1979, Hofstätt 6, 83673 Bichl

- betreibende Gläubigerin -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte **Brandt**, Karl-Lederer-Platz 13, 82538 Geretsried, Gz.: 23/000005 BC/ks

gegen

Robert **Böhme**, geboren am 11.11.1981, Ziegelstraße 1, 09661 Hainichen

- Schuldner -

Versteigerungsobjekt:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Döbeln von Hainichen

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
Hainichen	846	Gebäude- und Freifläche	Ziegelstraße 1	140	765

ergeht am **19.09.2025** nachfolgende Entscheidung:

Der Verkehrswert des vorgenannten Grundbesitzes wird festgesetzt auf **65.000,00 EUR**.

Gründe:

Das Vollstreckungsgericht hat gemäß § 74a Abs. 5 ZVG und § 85a Abs. 2 S. 1 ZVG den Verkehrswert jedes Beschlagnahmeobjektes von Amts wegen festzusetzen. Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer freihändigen Veräußerung für Objekte gleicher Art unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen und zeitlichen Verhältnisse erzielt werden könnte.

Die Wertfestsetzung dient vornehmlich dem Schutz des Grundbesitzes. Nach § 85a ZVG ist der Zuschlag von Amts wegen zu versagen, wenn das Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes nicht erreicht.

Liegt das Meistgebot zwischen 5/10 und 7/10 des festgesetzten Verkehrswertes, so kann ein Berechtigter, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das Meistgebot nicht gedeckt ist, aber voraussichtlich gedeckt sein würde, wenn das Gebot 7/10 des Verkehrswertes erreicht, die Versagung des Zuschlags gemäß § 74a Abs. 1 ZVG beantragen.

Im Übrigen kann der Zuschlag sowohl auf ein höheres als auch auf ein niedrigeres Gebot als den festgesetzten Betrag erteilt werden.

Grundlage der Verkehrswertfestsetzung bildet das eingehend begründete und nach den geltenden Bewertungsmethoden erstellte Wertgutachten d. Sachverständigen für Grundstücks- und Gebäudebewertung (Bewertung von Immobilien) Dipl.-Ing. Anette Hübsch aus Chemnitz zum Wertermittlungstichtag 26.06.2025. In diesem Gutachten hat d. Sachverständige den Verkehrswert des Beschlagnahmeobjektes auf den festgesetzten Wert geschätzt.

Die Beteiligten wurden zu diesem ermittelten Wert gehört. Einwendungen zum Gutachten wurden nicht erhoben.

Da dem Vollstreckungsgericht keine Umstände bekannt sind, welche der Richtigkeit des Gutachtens entgegenstehen, schließt es sich der Wertermittlung d. Sachverständigen an und erklärt diese zur Grundlage seiner Entscheidung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Beschluss findet die sofortige Beschwerde (im Folgenden Beschwerde) statt.

Die Beschwerde ist binnen einer Notfrist von **zwei Wochen** bei dem

Amtsgericht Chemnitz
Gerichtsstraße 2
09112 Chemnitz

oder bei dem

Landgericht Chemnitz
Hohe Straße 19/23
09112 Chemnitz

einzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung des Beschlusses.

Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle eingelegt. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines anderen Amtsgerichts erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn die Niederschrift rechtzeitig bei einem der oben genannten Gerichte eingeht.

Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird.

Die Beschwerde soll begründet werden.

Die Beschwerde kann auch als elektronisches Dokument eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht gemäß §§ 2 und 5 der Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung (ERVV) geeignet sein.

Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht. Rechtsbehelfe, die durch einen Rechtsanwalt, durch eine Behörde oder durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse eingereicht werden, sind als elektronisches Dokument einzureichen. Das elektronische Dokument muss

1. mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein und gemäß § 4 ERVV übermittelt werden, wobei mehrere elektronische Dokumente nicht mit einer gemeinsamen qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt werden dürfen, oder
2. von der verantwortenden Person signiert und auf einem der sicheren Übermittlungswege, die in § 130a Abs. 4 der Zivilprozessordnung abschließend aufgeführt sind, eingereicht werden.

Informationen hierzu können über das Internetportal https://justiz.de/laender-bund-europa/elektronische_kommunikation/index.php aufgerufen werden.

Arndt
Rechtspflegerin



Amtsgericht Chemnitz

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Aktenzeichen: **15 K 289/24**

Chemnitz, d. 05.11.2025

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 21.01.2026	13:00 Uhr	Sitzungssaal 2.018	Hauptgebäude - Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz

folgender Grundbesitz öffentlich versteigert werden:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Döbeln von Hainichen

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Hainichen	846	Gebäude- und Freifläche	Ziegelstraße 1	140	765

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Einfamilienhaus (Reihenendhaus), 2 Normalgeschosse, DG nicht ausgebaut, teilunterkellert, Bj. 1945, Wohnfläche ca. 90 m², Teilmodernisierung Anfang 1990; weiter vorhanden: eingeschossiger, nicht unterkellelter Anbau mit Lager- und Abstellräumen; eine Innenbesichtigung des Objekts ist nicht erfolgt

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 74a Abs. 5, 85a Abs. 2 S. 1 ZVG festgesetzt auf 65.000,00 EUR.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 28.02.2025 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 im Akteneinsichtsportal www.akteneinsichtsportal.de eingesehen werden. Auf schriftlichen Antrag werden vom Gericht entsprechende Zugangsdaten bereitgestellt.

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 zu 15 K 289/24 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.

Arndt
Rechtspflegerin