



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am **Donnerstag, 12. November 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Zerbst, Neue Brücke 22, **Saal 4**, versteigert werden:

die in den **Wohnungsgrundbüchern von Zerbst Blätter 8117 bis 8122** eingetragene Miteigentumsanteile an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Zerbst	32	136	Gebäude- und Freifläche, Karl-Marx-Str.	197
	Zerbst	32	134	Gebäude- und Freifläche, Karl-Marx-Str. 3	721

Zerbst Blatt 8117, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen **2.207 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im Erdgeschoss** nebst externem Abstellraum im Erdgeschoss sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß **Nr. des Aufteilungsplanes 1**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

sowie

Zerbst Blatt 8118, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen **1.140 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im Erdgeschoss** sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß **Nr. des Aufteilungsplanes 2**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

sowie

Zerbst Blatt 8119, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen **1.178 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im 1. Obergeschoss** sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß **Nr. des Aufteilungsplanes 3**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

sowie

Zerbst Blatt 8120, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen **2.184 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im 1. Obergeschoss** sowie einem Kellerraum im Kellergeschoß **Nr. des Aufteilungsplanes 4**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

sowie

Zerbst Blatt 8121, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragen **1.072 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem o.g. Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im Dachgeschoss** sowie einem Kellerraum im Kellergeschoss **Nr. des Aufteilungsplanes 5**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

sowie

Zerbst Blatt 8122, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragen **2.219 / 10.000 Miteigentumsanteils** an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der **Wohnung im Dachgeschoss** sowie einem Kellerraum im Kellergeschoss **Nr. des Aufteilungsplanes 6**. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 8117 bis 8122)

Die Versteigerungsvermerke wurden am 06.02.2025 in die Wohnungsgrundbücher eingetragen.

Gesamtverkehrswert als Einheit der Blätter 8117 bis 8122: 287.500,00 €

freistehendes Mehrfamilienhaus das in insgesamt 6 Wohnungseigentume aufgeteilt wurde, Baujahr etwa 1900 [KG, EG (Hochparterre), OG, ausgebautes DG, Spitzboden] mit Windfanganbau nur KG und EG, um 1999 umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen, hofseitig zwei vor der Außenwand aufgeständerte Balkone [über die Küchen der Wohnungen Nr. 1 u. 4 begehbar] Baudenkmal

Einzelverkehrswert Blatt 8117: 60.000,00 €

Sondereigentum Wohnung im EG: Nr. 1 ATP, 75 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Flur

Einzelverkehrswert Blatt 8118: 37.500,00 €

Sondereigentum Wohnung im EG: Nr. 2 ATP, 41 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Zimmer, Duschbad mit WC, Abstellraum, Flur

Einzelverkehrswert Blatt 8119: 40.000,00 €

Sondereigentum Wohnung im OG: Nr. 3 ATP, 43 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Duschbad mit WC, Flur

Einzelverkehrswert Blatt 8120: 60.000,00 €

Sondereigentum Wohnung im OG: Nr. 4 ATP, 77 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Abstellraum, Flur

Einzelverkehrswert Blatt 8121: 25.000,00 €

Sondereigentum Wohnung im DG: Nr. 5 ATP, 34 m² Wohnfläche verteilt auf 1 Zimmer, Duschbad mit WC, Flur

Einzelverkehrswert Blatt 8122: 65.000,00 €

Sondereigentum Wohnung im DG: Nr. 6 ATP, 80 m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer, Küche, Wannenbad mit WC, Flur

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vorbezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Das Wertgutachten kann im Amtsgericht Zerbst (Zimmer Nr. 2.06 Neubau) Montag bis Freitag von 9-12 Uhr und Dienstag von 14-17 Uhr eingesehen werden.

Bieter haben sich durch ein gültiges Personaldokument auszuweisen und müssen mit dem sofortigen Verlangen einer Sicherheitsleistung in Höhe von 1/10 des Verkehrswertes im Termin rechnen. Die Sicherheit ist zu erbringen durch bestätigte Bundesbankschecks sowie Verrechnungsschecks, die von einem im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut und der Bundesbank ausgestellt sein müssen. Der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Zwangsversteigerungstermin ausgestellt worden sein.

Die Sicherheitsleistung kann auch durch Überweisung auf das Konto der Gerichtskasse bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt. Die Überweisung sollte mindestens **eine Woche** vor dem Termin erfolgen. Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE64 8100 0000 0081 0015 99 BIC: MARKDEF1810
Verwendungszweck: **9514120000335 *9 K 3/25**

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter www.zvg-portal.de .