

**Termin zur Zwangsversteigerung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am **Montag, 23. November 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203-206, **Saal 1**, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Magdeburg Blatt 82494, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 121,23/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Magdeburg	440	288/1	Wohnbaufläche, Karl-Schmidt-Straße	49
	Magdeburg	440	288/3	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Karl-Schmidt-Straße	5666
	Magdeburg	440	10460	Industrie- und Gewerbe, Kapellenstraße	1494
	Magdeburg	440	10461	Industrie- und Gewerbe, Kapellenstraße	426

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 66 laut Aufteilungsplan, Aufgang B, Erdgeschoss nebst Terrasse T 66.

Das Sondernutzungsrecht am Stellplatz in der Tiefgarage P 98 ist dem Wohnungseigentum zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.09.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 400.000,00 €

Objektbeschreibung:

4-Raum Eigentumswohnung mit Terrasse im Erdgeschoss, ca. 140m² Wohnfläche (mit Gäste-WC inkl. Dusche, Abstellraum; ohne Keller).

Sondernutzungsrechte an der Terrasse T 66 und dem Tiefgaragenstellplatz Nr. P98 sind zugeordnet worden. In der Tiefgarage ist eine Vorrüstung für Elektromobilität vorhanden.

Die Wohnung und der Stellplatz sind derzeit nach Aktenlage vermietet.

Fahrstuhl im Objekt vorhanden – somit auch schwellenfreier Zugang zu allen Ebenen, auch zu und von der Tiefgarage.

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.

Postanschrift: Postfach -, 39083 Magdeburg
Dienstgebäude: Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg
☎ Vermittlung: 0391/606-0 **Telefax:** 0391/606-6060

„Informationen nach Art. 13 und 14 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) finden Sie unter dem Link <https://ag-md.sachsen-anhalt.de/amtsgerecht/datenschutz/>“

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 Magdeburg (Zimmer Nr. 1.069) zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Bieter haben sich durch ein gültiges Personaldokument auszuweisen und müssen mit dem sofortigen Verlangen einer Sicherheitsleistung in Höhe von 10% des Verkehrswertes im Termin rechnen.

Die Sicherheit ist entweder durch bestätigte Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks zu erbringen. Die Schecks müssen von der Bundesbank oder von einem deutschen Kreditinstitut ausgestellt werden. Der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Zwangsversteigerungstermin ausgestellt worden sein.

Die Sicherheitsleistung kann auch durch eine bankbezogene Bürgschaft entsprechend den Erfordernissen des § 69 Abs. 3 ZVG erbracht werden.

Die **Sicherheitsleistung** kann darüber hinaus auch durch **Überweisung** auf ein Konto der Gerichtskasse (Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt) eingezahlt werden. Der Betrag muss bei der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben sein/ eine entsprechende Mitteilung der Gerichtskasse muss im Termin vorliegen. Die Überweisung ist daher mindestens **eine Woche** vor dem Termin zu erledigen, auf folgende Bankverbindung:

Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE36 8100 0000 0081 0015 21 BIC: MARKDEF1810

Verwendungszweck: 9512120002581

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

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

Lütjens
Rechtspflegerin