



Amtsgericht Königs Wusterhausen
 Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen
Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 05.10.2026	11:00 Uhr	Saal 1, Sitzungssaal	Amtsgericht Königs Wusterhausen, Schlossplatz 4, 15711 Königs Wusterhausen

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Zernsdorf
 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
194/10.000	Wohnung, Balkon, Abstellraum im Haus G	Nr. 29	Kfz-Stellplatz Nr. SP29	3053 BV-Nr. 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Zernsdorf	Flur 1, Flurstück 1458	Gebäude- und Freifläche, Lilienthal-Straße 2	2.606
Zernsdorf	Flur 1, Flurstück 1467	Gebäude- und Freifläche, Karl-Marx-Straße 62	433
Zernsdorf	Flur 1, Flurstück 1482	Gebäude- und Freifläche, Alte Werftstraße 1, Karl-Marx-Straße 62	2.942

Zusatz: Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blatt 3025 bis Blatt 3105.
 Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen
 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Versteigerungsobjekt befindet sich in 15712 Zernsdorf. Es handelt sich um eine

Mehrfamilienhausanlage bestehend aus 3 Gebäuden mit der Objektadresse Lilienthalstraße 2, Karl-Marx-Str. 62, Alte Werftstraße 1, Baujahr 2022. Die Eigentumswohnung (Sondereigentum) befindet sich im 1. Obergeschoss links des Hauseingangs Karl-Marx Str. 62 im Haus G. Das Objekt besteht aus 4 Zimmern mit offener Küche, Flur, 2 Bädern, Abstellnische, Balkon mit einer Gesamtfläche von 92,93 m². Der Abstellraum befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes. Das dem Sondereigentum zugeordnete Sondernutzungsrecht am KFZ Stellplatz befindet sich auf einer Freifläche angrenzend zum Gebäude.

Das Versteigerungsobjekt ist derzeit ungenutzt, jedoch möbliert aufgrund der bisherigen Nutzung als Musterwohnung, dieses Inventar wird mit versteigert.

Verkehrswert: 494.000,00 €

Die nähere Beschreibung kann unter www.zvg.com, www.zvg-portal.de oder dem bei dem Amtsgericht Königs Wusterhausen, Zimmer B220, vorliegenden Gutachten **nach Terminvereinbarung** entnommen werden.

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.06.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

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, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks 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.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges 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 des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Sofern Behinderungen vorliegen, die besonderer Maßnahmen bedürfen, ist dies dem Gericht rechtzeitig mitzuteilen. Ansprechpartner/in für Menschen mit Behinderungen:

Frau Herz und Frau Krüger, Tel. 03375 271-0.

Die Ansprechperson erteilt keine Rechtsberatung.

Im Gerichtsgebäude finden Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten, mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen. Sie müssen außerdem damit rechnen, dass aus

Sicherheitsgründen für die Dauer des Aufenthalts im Gerichtsgebäude die Abgabe bestimmter Gegenstände (auch von Mobiltelefonen) angeordnet wird.

Bitte führen Sie einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Ankunftsnachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Stein
Rechtspflegerin