

– Abschrift –



# Amtsgericht Köthen

## Beschluss

### Terminbestimmung

**3 K 16/21**

08.01.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung **zwecks Aufhebung der Gemeinschaft**

soll am

**Mittwoch, 25.03.2026, 10.00 Uhr**, im Amtsgericht Köthen, Friedhofstr. 48, 06366 Köthen (Anhalt), **Saal 3** (Erdgeschoss),

versteigert werden:

das im Grundbuch von Köthen Blatt 103 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
2	Köthen	10	327	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Albrechtstr. 7	392

Objektbeschreibung:

Eckgrundstück, gelegen an „Albrechtstraße“ und „Ludwigstraße“, bebaut mit

- Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel, Baujahr vermutlich um 1920, vereinzelte Instandsetzungen und Modernisierungen um 1999, Gesamtwohnfläche ca. 354 qm in 8 Wohnungen, teilweise vermietet;
- Geschäftshaus mit Seitenflügel, Baujahr vermutlich um 1920, umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen um 1999, gewerbliche Nutzfläche in einer Gewerbeeinheit ca. 313 qm; Schuppen, Außen- und sonstige Anlagen.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 15.12.2021 in das Grundbuch eingetragen.

Die erste Beschlagnahme wurde am 12.12.2021 bewirkt.

Verkehrswert: 235.000,00 Euro.

In einem früheren Termin ist der Zuschlag aus den Gründen des § 74a oder § 85a ZVG versagt worden. In dem nunmehr anberaumten Termin kann daher der Zuschlag auch auf ein Gebot erteilt werden, das weniger als die Hälfte des Grundstückswertes beträgt.

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.

Bieter haben sich durch ein gültiges Personaldokument auszuweisen und haben auf Antrag eines Beteiligten im Versteigerungstermin das Erbringen einer Sicherheitsleistung in Höhe von 10% des Verkehrswertes nachzuweisen. **Die Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.** Die Sicherheitsleistung ist zu erbringen durch bestätigte Bundesbankschecks, oder durch Verrechnungsschecks, die von einem im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut oder der Bundesbank ausgestellt sein müssen. Der Scheck darf frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sein. Die Sicherheitsleistung kann auch durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes, oder durch Überweisung auf ein Konto der Gerichtskasse bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt. Bitte fordern sie hierzu schriftlich ein entsprechendes Merkblatt an.

Das Wertgutachten kann im Amtsgericht Köthen montags-freitags in der Zeit 08:30 - 12:00 Uhr und zusätzlich dienstags in der Zeit von 14:00 - 17:00 Uhr im Zimmer 219 eingesehen werden.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter  
**[www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Gez.  
Rechtspflegerin