



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Dienstag, 4. November 2025, 11:00 Uhr**,
im Amtsgericht Sangerhausen, Markt 3, **Saal 1.25**,

versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Sangerhausen Blatt 4829, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 24,99/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Sangerhausen	16	385/5	Gebäude- und Freifläche, Juri-Gagarin-Straße 19, 21, 23, 25	4470

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 29 Haus-Nr. 23 im IV. Obergeschoss links mit Kellerraum und Balkon sowie Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz (Lageplan Nr. 29).

-Nr. 29 des Aufteilungsplanes-

Das Miteigentum ist durch die mit den anderen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 4801 bis 4840.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Sie kann durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit ersetzt werden. Dies gilt nicht bei Erstveräußerung und Veräußerung an den Ehegatten, früheren Ehegatten, andere Wohnungseigentümer, Verwandte und Verschwägerte in gerader Linie oder bis zum zweiten Grad der Seitenlinie sowie bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter oder wenn ein Grundpfandrechtsgläubiger im Wege der Zwangsvollstreckung erworbenes Wohnungseigentum veräußert.

Es handelt sich laut Verkehrswertgutachten um eine 3-Raum-Eigentumswohnung in einem 5-geschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhaus (DDR-Plattenbauweise, insgesamt 40 Wohneinheiten) im 4. Obergeschoss (3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad, ca. 5 m² großer Balkon, ca. 62 m² Wohnfläche, ca. 5 m² Kellerraum), vor ca. 30 Jahren modernisiert. Zur Wohnung gehört der Kfz-Stellplatz Nr. 29. Zum Zeitpunkt der Begutachtung vermietet. Juri-Gagarin-Straße 23, 06526 Sangerhausen

Der Versteigerungsvermerk wurde am 13.09.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 33.000,00 €

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 Sangerhausen, 1. Etage, Zimmer 1.23 Montag bis Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr und Dienstag zusätzlich von 14.00 - 16.30 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 Sicherheitsleistung ist zu erbringen durch bestätigte Bundesbankschecks sowie Verrechnungsschecks, die von einem 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 ein Konto der Gerichtskasse bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

Die Überweisung hat zu folgender Kontoverbindung zu erfolgen:

Empfänger: Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE058100 0000 0081 0015 94
BIC: MARKDEF1810
Kreditinstitut: Deutsche Bundesbank, Filiale Magdeburg
Verwendungszweck: 95 4130 111 15-1316-8 K 38/24;

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

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