

**Termin zur Zwangsversteigerung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am **Donnerstag, 27. März 2025, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Zerbst, Neue Brücke 22, **Saal 4**, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Wörlitz Blatt 1224, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 55,64/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Wörlitz	15	51/4	Gebäude- und Gebäude- nebenflächen, Bahnhofstraße 32,33,34	1.549

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Haus Nr. 33 im Erdgeschoß rechts, Nr. 8 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 8 des Aufteilungsplanes.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 05.12.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: **9.400,00 €**

Objektbeschreibung: Eigentumswohnung (3 bis 4 Zimmer)

Detaillierte Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung mit einer Fläche von 57 m² mit Balkon und Kellerraum in Wörlitz, Bahnhofstraße 32-34. Es handelt sich um Wohnung Nr. 8 im Erdgeschoss rechts Wohnzimmer mit Balkon, Schlaf- und Kinderzimmer, Flur, Bad, Küche sowie Kellerraum Nr. 8. Es fand eine Teilsanierung vermutlich im Jahr 1992 statt. Die Wohnung steht seit 2017 leer.

Es handelt sich um eine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit 18 Wohneinheiten und 3 Hauseingängen, 3 Vollgeschosse inklusive Vollkeller und Flachdachbauweise. Baujahr 1981, Teilsanierungen um 1991/92, 2015 und 2020/2021. Zu den Nebenanlagen gehören Grünflächen, ein Wäscheplatz, Containerstellplatz und 13 offene PKW-Stellplätze. Insgesamt ist ein niedriger Leerstand bzw. geringe Fluktuationsquote zu verzeichnen. Anschlüsse an Entwässerung, Wasser, Erdgas, Strom, DSL und Telefon sind vorhanden.

Es konnte nur eine Außenbesichtigung erfolgen.

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. 1.11) Montag bis Freitag von 9-12 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: 95/4130/11115 1412 9 K 17/22 - Sicherheitsleistung

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

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