amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Magdeburg

05.10.2026

38a K 11/24

Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am **Montag, 14. Dezember 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203-206, **Saal 1**, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Magdeburg Blatt 103861 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Magdeburg	274	11/4	Wohnbaufläche, Sieverstorstraße	819

Der Versteigerungsvermerk wurde am 26.03.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 128.000,00 €

(Achtung:
Der Verkehrswert wurde mit Beschluss vom 02.12.2025 – ohne Erstellung eines neuen Gutachtens - aktualisiert. Das bisherige Gutachten behält im Übrigen seine Gültigkeit.)

Objektbeschreibung:
Unbebautes Grundstück ohne aktuelle Nutzung, Lage in "zweiter Reihe" (hinter Sieverstorstr. 39/39a). Der Bereich des Bewertungsgrundstücks wird als allgemeines Wohngebiet bestimmt. Der Entwicklungszustand des Grund und Bodens wird als Rohbauland eingestuft (Bebauungsplan Nr. 174-5 „Sieverstorstraße 39-51“).
Auf Grund von Auffüllungen mit Abbruchmaterial ist von einem nicht geeigneten Baugrund auszugehen. Laut Gutachten begründet die ehemalige gewerbliche Nutzung als Lederwarenfabrik einen Altlastenverdacht - auch wenn keine Eintragungen im Altlastenregister bestehen. Baulastenverzeichnis ohne Eintragung.

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.

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/amtsgericht/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 Geschäftszeiten eingesehen werden.

Bieter haben sich durch ein gültiges Personaldokument auszuweisen und müssen mit dem sofortigen Verlangen einer Sicherheitsleistung in Höhe von **10% des Verkehrswertes (hier: 12.800 €)** 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: 9512120003210

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

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

Lütjens
Rechtspflegerin