



## Amtsgericht Potsdam

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 16.04.2026</b>	<b>11:30 Uhr</b>	<b>215, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Potsdam, Hegelallee 8, 14467 Potsdam</b>

**öffentlich versteigert werden:**

### Grundbucheintragung:

**Wohnungseigentum**, eingetragen im Wohnungsgrundbuch von **Potsdam Blatt 24174**

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

<b>ME-Anteil</b>	<b>Sondereigentums-Art</b>	<b>SE-Nr.</b>	<b>Sondernutzungsrecht</b>
5014/100.000	Wohnung	Nr. 10	Sondernutzungsrechte sind vereinbart

an dem Grundstück

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur, Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Potsdam	Flur 25, Flurstück 635	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Siefertstraße 8	230
Potsdam	Flur 25, Flurstück 636	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Siefertstraße 7	276
Potsdam	Flur 25, Flurstück 637	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Siefertstraße 6	254
Potsdam	Flur 25, Flurstück 638	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Siefertstraße 5	260
Potsdam	Flur 25, Flurstück 1270	Gebäude- und Freifläche, Siefertstraße 8	5

Potsdam	Flur 25, Flurstück 1410	Gebäude- und Freifläche, Siefertstraße 8	8
Potsdam	Flur 25, Flurstück 1420	Gebäude- und Freifläche, Siefertstraße 8	59

**Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):**

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus (19 Wohneinheiten), Baujahr ca. 1890, welches in zentraler Lage, aber in einfacher, veralteter Ausstattung und in schlechtem baulichen Zustand ist. Es besteht erheblicher Instandhaltungsstau. Das Objekt befindet sich in Potsdam historischer Innenstadt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Potsdam Mitte". Die Zahlung des Ausgleichsbetrages gem. § 154 BauGB soll bereits 2012 stattgefunden haben. Die Gebäude befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs „Stadtkern“, in Kraft getreten am 28.04.2016. Die Gebäude unterliegen damit den Schutzzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Versteigert wird ein Miteigentumsanteil am Grundstück und das Sondereigentum an der Wohnung Nr. 10 mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Abstellraum mit einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>. Postalisch: Siefertstraße 7-8, 14467 Potsdam. Eine ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums mit Wirtschaftsplänen, Instandhaltungsrücklagen und Hausgeldern etc. besteht offensichtlich nicht. Der geplante Balkonanbau hat bisher nicht stattgefunden.

**Verkehrswert:** 150.000,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg.com](http://www.zvg.com)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 04.09.2024 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 Dongowski und Frau Brauer, Tel. 0331 2017-0.

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, Ankunfts nachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Prager  
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Macher  
Justizbeschäftigte