



## 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>09:30 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 24176**

Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht
5423/100.000	Wohnung	Nr. 12	Sondernutzungsrechte sind vereinbart

an dem Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m <sup>2</sup>
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):**

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Siefertstraße 5-6, 14467 Potsdam, im 2. OG rechts in einer unterkellerten Mehrfamilienhausanlage (Bj. ca. 1890) mit insgesamt 19 Wohneinheiten. Sie verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad und Flur mit ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Gebäude sind in einem schlechten baulichen Zustand mit einfacher, veralteter Ausstattung, es besteht erheblicher Sanierungs- Instandhaltungsstau an fast allen Bauteilen (keine zentrale Heizungsanlage). Ein Balkonanbau ist von der Baubehörde genehmigt, aber nicht umgesetzt. Das Objekt befindet sich in Potsdams historischer Innenstadt in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Potsdam Mitte". Die Zahlung des Ausgleichsbetrages gemäß § 154 BauGB soll bereits 2012 stattgefunden haben.

Außerdem sind die Gebäude im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs "Stadtkern" gelegen, in Kraft getreten am 28.04.2016. Sie unterliegen damit den Schutzvorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Eine Verwaltung des Gemeinschaftseigentums mit Wirtschaftsplänen, Instandhaltungsrücklagen und Hausgeldern etc. besteht offensichtlich nicht.

Der Sachverständige konnte das Objekt nur von außen besichtigen.

**Verkehrswert:** **240.000,00 €**

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.

Tischbein  
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Havemann  
Justizbeschäftigte