



# Amtsgericht Dessau-Roßlau

## Termin zur Zwangsversteigerung

6 K 10/21

18.09.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

sollen am **Montag, 25.11.2024, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Dessau-Roßlau, Außenstelle Aka-  
zienwäldchen 2, 06844 Dessau-Roßlau, Saal 001, versteigert werden

die im Grundbuch von Kochstedt Blatt 2004 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Kochstedt	1	125/9	Grünanlage, Forellenweg	10
2	Kochstedt	1	125/10	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Grünanlage, Königendorfer Str. 36	6256

Der Versteigerungsvermerk wurde am 15.11.2021 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswerte:

- für das Grundstück lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: 100,00 €
- für das Grundstück lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses: 140.000,00 €, Zubehör (Hotelausstattung): 5.000,00 €, gesamt 145.000,00 €
- Gesamtverkehrswert für beide Grundstücke als wirtschaftliche Einheit: 140.100,00 €, Zubehör (Hotelausstattung): 5.000,00 €; gesamt = 145.100,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Laut Wertgutachten handelt es sich

- bei dem Grundstück lfd. Nr. 1 BV um eine Arrondierungsfläche als brachliegende bzw. ungenutzte Gehölzfläche; gelegen: nördlich von Königendorfer Str. 36, 06847 Dessau-Roßlau OT Kochstedt
- bei dem Grundstück lfd. Nr. 2 BV um ein Gewerbegrundstück mit Hotel garni, bebaut mit einem Hotelgebäude-Altbau (vermutlich um 1925 als Wohnhaus errichtet, um 1992 umfangreiche Umbauten, Instandsetzungen und Modernisierungen, etwa 315 qm Gesamtmietfläche mit 10 Gästezimmern mit Bad, angemessene/zeitgemäße Nutzung nur eingeschränkt möglich, für die im Ober- und Dachgeschoss befindlichen Beherbergungszimmer besteht eine baubehördliche Nutzungsuntersagung) und Hotelgebäude-Neubau (um 1996 errichtet, etwa 445 qm Gesamtmietfläche mit 14 Gästezimmern mit Bad) sowie mit Werkstattgebäude, Garage mit Werkstatt und ehemaligem Stall, das Grundstück mit seiner Bebauung

wird zu Gewerbezwecken (Beherbergungsbetrieb mit Hotel garni) und Wohnzwecken (Wohnung im Dachgeschoss im Hotelgebäude-Neubau) eigengenutzt; gelegen: Königendorfer Str. 36, 06847 Dessau-Roßlau OT Kochstedt.

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.