



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 1. Dezember 2026, 09:00 Uhr,
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, Saal 49 Haus 2
versteigert werden:

Der im Grundbuch von Ausleben Blatt 1952 eingetragene Grundbesitz

| Lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart und Lage | Größe m ² |
|----------|-----------|------|-----------|---|----------------------|
| 6 | Ausleben | 1 | 493 | Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Friedensstraße 20 | 1.676 |

sowie 7/zu 6: Grunddienstbarkeit (Verlegungs-, Belassungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsrecht für Leitungen zur Versorgung mit Gas, Wasser, Energie und für Leitungen zur Abführung von Abwässern sowie Grundstücksbetretungsrecht zwecks Ausführung der erforderlichen Tätigkeiten einschließlich Einwirkungsbeschränkung) an dem Grundstück Ausleben Blatt 2016, BV-Nr. 4, eingetragen daselbst in Abteilung II Nr. 1.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 17.06.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Gesamtverkehrswert: 129.000,00 €.

Objektbeschreibung:

Bebaut mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr ca. 1801); fast mittig an der hofseitigen, westlichen Traufseite ein zweigeschossiger Treppenhausanbau mit den Zugängen zum Wohnhaus und zum Teilkeller. Das Gebäude verfügt über drei Wohnungen, die am Ortstermin nach den vorliegenden Informationen bis auf die Wohnung im Erdgeschoss, rechts vermietet und genutzt sind.

Es fanden Modernisierungsmaßnahmen in Form von Erneuerung des Dachbelags mit der Dachentwässerung, der Einbau isolierverglaster Fenster, die überwiegende Erneuerung der Leitungssysteme und Installationen, die Modernisierung der Heizungsanlage, der Einbau bzw. Sanierung von Bädern/WC statt. Es bestehen Baumängel in Form von Feuchtigkeit vielerorts im Bereich der Außenwände mit Schimmelbildung vor allem im Erdgeschoss, aber auch an der Fassade, deutlich sichtbar im Hofbereich mit dem reparaturbedürftigen Regenfallrohr nahe dem Südgiebel. Das Grundstück besitzt keinen eigenen Trinkwasserhausanschluss und wird aktuell über das Nachbargrundstück versorgt. Das Grundstück besitzt auch keinen eigenen Anschluss an die Schmutzwasserbeseitigung; die Entsorgung erfolgt auch über das Nachbargrundstück.

Zum Bewertungsobjekt gehört ein massives, zweigeschossiges, nicht unterkellertes Nebengebäude sowie weitere, gleichartige, durch ihre ehemalige landwirtschaftliche Nutzung als Scheunen oder Ställe geprägte bauliche Anlagen, die auch als Garagen genutzt werden und teilweise vermietet sind.

Das Bewertungsobjekt ist nach Auskunft des SB Denkmalschutz des Landkreises Börde als Baudenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen.

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 Gutachten kann in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Oschersleben (Haus 2 Zimmer Nr. 47) zu üblichen Geschäftszeiten – nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung - 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 ein Konto der Gerichtskasse bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt. Als Nachweis gilt ausschließlich die schriftliche Mitteilung der Landeshauptkasse über den Zahlungseingang. Kontoauszüge bzw. Onlinebankingausdrucke sind keine Nachweise im Sinne des § 69 Abs.4 ZVG.

Es empfiehlt sich die Überweisung der Sicherheitsleistung mindestens 14 Tage vor dem Termin zu tätigen.

Für die Überweisung ist folgende Bankverbindung zu verwenden:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

IBAN: DE76 8100 0000 0081 0015 77 BIC: MARKDEF1810

Als Verwendungszweck ist anzugeben: 95/4130/11115 - 1216 - 15 K 11/25 Sicherheitsleistung.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen

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

Krüger
Rechtspfleger