



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Eigentümergeinschaft soll am

Dienstag, 04. November 2025, 13:00 Uhr,
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstr. 1, Saal 49 Haus 2

versteigert werden:

Das im Grundbuch von Ummendorf Blatt 1261 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Ummendorf	1	731	Wohnbaufläche, Badelebener Straße 39	701

Der Versteigerungsvermerk wurde am 17.10.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Der Verkehrswert wurde festgesetzt auf: 105.000,00 €.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Bebaut mit einem eigengenutzten teilweise unterkellerten Einfamilienwohnhaus mit Nebengelassen in Form von einer ehemaligen Schmiede, einer massiven Scheune, einer überdachten Toreinfahrt und einem weiteren Gebäude. Baujahr ca. 1850 gem. den gemachten Angaben mit Modernisierungen partiell seit 1991. Die eingebaute Heizungstechnik ist älter als 30 Jahre und modernisierungsbedürftig. Der Unterhaltungszustand ist insgesamt befriedigend. Keine energetischen Sanierungsmaßnahmen vorhanden. Schädlingsbefall im Dachgeschoss kann nicht ausgeschlossen werden. Wohnhaus und Nebengelass befinden sich in ein- bis zweiseitiger Grenzbebauung. Das Objekt ist zwischen zwei Baudenkmalen gelegen, so dass gemäß § 1 DSchG LSA der Umgebungsschutz zu beachten ist.

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 auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Oschersleben (Haus 2, Zimmer 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 10 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 23/24 Sicherheitsleistung.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen

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

gez. Krüger, Rechtspfleger