



### **Termin zur Zwangsversteigerung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 03. Februar 2026, 11:00 Uhr,  
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, Saal 49 Haus 2**

versteigert werden:

Der nachfolgende Grundbesitz:

a.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 465

BV-Nr. 1: Flur 2, Flurstück 159, Landwirtschaftliche Betriebsfläche, An der Umgehungsstraße in Größe von 5.305 qm.

b.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 443

BV-Nr. 3: Flur 3, Flurstück 569/0, Freizeitanlage, Straße der Freundschaft 13, Größe von 685 qm und Flur 3, Flurstück 570/0, Freizeitanlage, Straße der Freundschaft 13, Größe von 3.295 qm

BV-Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583, Freizeitanlage, Straße der Freundschaft in Größe von 3.487 qm

Der Versteigerungsvermerk wurde am 05.01.2024 in das jeweilige Grundbuch eingetragen.

Die Verkehrswerte (Einzel- und Gesamtwerte) wurden wie folgt festgesetzt:

a.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 465, BV-Nr. 1: Flur 2, Flurstück 159 = 31.000,00 Euro.

b.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0  
= 160.000,00 Euro

c.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583 = 45.000,00 Euro

d.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0 und Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583 (beide zusammen)  
= 190.000,00 Euro

e.) Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0 und Grundbuch von Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583 und Grundbuch von Ohrleben Blatt 465, BV-Nr. 1: Flur 2, Flurstück 159 (alle drei) zusammen  
= 221.000,00 Euro

f.) Zubehör in Form von Weidezelten, Pferdeboxen inkl. Paddock, Hallenbände, Gastank auf den Grundstücken Ohrleben Blatt 443, BV-Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0, 570/0 und BV-Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583 = 19.000,00 Euro.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Es handelt sich um eine gewerblich eigengenutzte Reitanlage.

Der Grundbesitz in Blatt 443 ist grenzüberschreitend zusammen mit einer eingeschossigen unbeheizten Reithalle (einschließlich Reithallenbände) mit sieben Pferdeboxen im Barockstil und angebautem Putzstall (Baujahr ca. 2005 gem. Angaben) bebaut. Beim Putzstall ist Dacheindeckung in Teilen funktionsuntüchtig und Elektroanlage und Regenwasserableitung ist nach Angaben defekt. Auf der Reithalle und Stallanlage befindet sich eine Photovoltaikanlage (Aufdachanlage) zugunsten dritter Personen; erstellt wohl 2018.

Auf dem Flurstück 570 und 583 (zusammen) befinden sich noch eine Kaltlagerhalle mit unter einem Schleppdach angeordneten 4 Pferdeboxen (Baujahr ca. 1955) mit Schäden bei der Dachentwässerung.

Auf dem Flurstück 569 befindet sich noch ein eingeschossiger Pferdestall mit 7 Pferdeboxen mit Außenbereich und Zugang mit Putzstall. Des Weiteren ist das Dachgeschoss ausgebaut (darin befinden sich 2 Ferienwohnungen). Das Objekt ist derzeit nicht beheizbar. Es liegt keine Genehmigung für die Wohnnutzung vor. Auch ist eine Beheizbarkeit aktuell nicht gegeben und die Wohnungen verfügen über keinen zweiten Rettungsweg.

Auf dem Flurstück 583 und 570 (zusammen) befindet sich jeweils noch ein weiteres ehemaliges Stallgebäude, als Pferdeställe geplant. Das Gebäude ist massiv, aber weist Mauerrisse und Feuchtigkeitsschäden auf, ist aktuell ohne Strom- und Wasseranschluss.

Auf dem Flurstück 570 befindet sich jeweils noch ein weiteres Stallgebäude mit drei Pferdeboxen und direktem Auslauf. Der bauliche Zustand ist zufriedenstellend.

Insgesamt stehen 29 Boxen bzw. Einstellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Nach Auskunft der Eigentümerin und der Bauordnungsbehörde sind zum Wertermittlungsstichtag lediglich 7 Pferdeboxen in Gebäude 1 zur Unterbringung von Pferden genehmigt. Die weiteren Einstellplätze sind aufgrund unterschiedlicher Missstände (u. a. geringere Durchgangshöhe, nicht geeignete Bodenbeläge) nicht genehmigt. Derzeit bestehen laufende Genehmigungsverfahren für die Genehmigung der weiteren Ställe.

Das Objekt ist derzeit nur über das benachbarte Flurstück (nicht Gegenstand der Versteigerung) mit den Medien Wasser und Strom verbunden.

Die unterschiedlichen Flurstücke des Objekts sowie das angrenzende Flurstück 508 (Straße der Freundschaft 13) bildeten in der Vergangenheit eine gemeinsame Nutzungseinheit (Reitanlage mit Wohnhaus). Ca. 2019 wurde die wirtschaftliche Einheit geteilt. Das Wohnhaus sowie das daran angebaute Nebengebäude stehen partiell auf dem bewertungsgegenständlichen Flurstück 570. Es existiert insofern ein Überbau, ausgehend vom benachbarten Flurstück 508 (mit dem Einfamilienhaus bebaut). Der Überbau wird überwiegend als Lagerhalle und Wohnhaus genutzt.

Auf den Flurstücken im Grundbuch von Ohrleben Blatt 443 befinden sich noch der Gastank (Miettank) zur Versorgung des benachbarten Einfamilienhauses. Weiterhin befinden sich an der nördlichen Grenze zwei Paddocks mit Wetterschutzunterständen sowie drei Weideställe. Im südlichen Bereich ein weiteres Paddock mit Wetterunterstand.

Der Grundbesitz in Blatt 465 ist bebaut mit drei Paddocks mit Wetterschutzunterständen sowie einem Stall/Carport (offen). Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein Güllebehälter; hieran besteht selbständiges Gebäudeeigentum eines Dritten und wird nicht mit versteigert.

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 (Gartenstraße 1, Haus 2, Zimmer Nr. 47) zu üblichen Geschäftszeiten (nach telefonischer Vereinbarung) 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 33/23 Sicherheitsleistung.

### **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen**

|                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter<br><a href="http://www.zvg.com">www.zvg.com</a> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

gez. Rechtspfleger