



Amtsgericht: Oschersleben
Aktenzeichen: 15 K 33-23
Versteigerungstermin: Dienstag, 03.02.2026, 11:00 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Oschersleben,](#)
[Gartenstraße 1, 39387](#)
[Oschersleben](#)
Saal: 49, Haus 2
Verkehrswert: Siehe Text
Objektart: Gewerbeobjekt
Objektanschrift: Straße der Freundschaft 13, 39393
Hötensleben OT Ohrsleben
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von
26,00 EUR anfordern
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll der nachfolgende Grundbesitz versteigert werden:

a. Grundbuch von **Ohrsleben Blatt 465**

BV Nr. 1
Gemarkung Ohrsleben, Flur 2, Flurstück 159
Landwirtschaftliche Betriebsfläche
An der Umgehungsstraße
Größe: 5.305 m²

b. Grundbuch von **Ohrsleben Blatt 443**

BV Nr. 3
Gemarkung Ohrsleben, Flur 3
Flurstück 569/0, Freizeitanlage, Straße der Freundschaft 13, Größe: 685 m²
Flurstück 570/0, Freizeitanlage, Straße der Freundschaft 13, Größe: 3.295 m²

BV Nr. 4
Gemarkung Ohrsleben, Flur 3, Flurstück 583
Freizeitanlage, Straße der Freundschaft
Größe: 3.487 m²

Detaillierte Objektbeschreibung:

Es handelt sich um eine gewerblich eigengenutzte Reitanlage.

Der Grundbesitz in Blatt 443 ist grenzüberschreitend zusammen mit einer eingeschossigen,

unbeheizten Reithalle (einschließlich Reithallenbande) mit sieben Pferdeboxen im Barockstil und angebautem Putzstall (Baujahr ca. 2005 gemäß Angaben) bebaut. Bei dem Putzstall ist die Dacheindeckung in Teilen funktionsuntüchtig und die Elektroanlage und Regenwasserableitung sind 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 zum 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; wird **nicht mitversteigert**.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 05.01.2024 in das jeweilige Grundbuch eingetragen.

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

Grundbuch von Ohrleben Blatt 465 (BV Nr. 1: Flur 2, Flurstück 159): 31.000,00 €

Grundbuch von Ohrleben Blatt 443 (BV Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0): 160.000,00 €
Grundbuch von Ohrleben Blatt 443 (BV Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583): 45.000,00 €
Grundbuch von Ohrleben Blatt 443 (BV Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0 und BV Nr. 4: Flur 3, Flurstück 583) beide zusammen: 190.000,00 €
Grundbuch von Ohrleben Blatt 443 (BV Nr. 3: Flur 3, Flurstücke 569/0 und 570/0, 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 €
Zubehör in Form von Weidezelten, Pferdeboxen inklusive 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 €

Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Oschersleben (Gartenstraße 1, Haus 2, Zimmer Nr. 47) zu den 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.