

Exposé zur Zwangsversteigerung

Dieses Exposé dient der Veröffentlichung im Internet und gilt nur in Verbindung mit dem Gutachten, welches beim Versteigerungsgericht eingesehen werden kann.

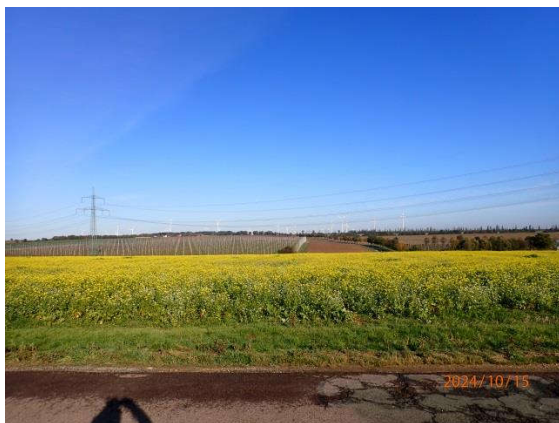
Amtsgericht **Naumburg (Saale)**
Aktenzeichen **7 K 8 / 24**

Wertermittlungstichtag **30.12.2024**

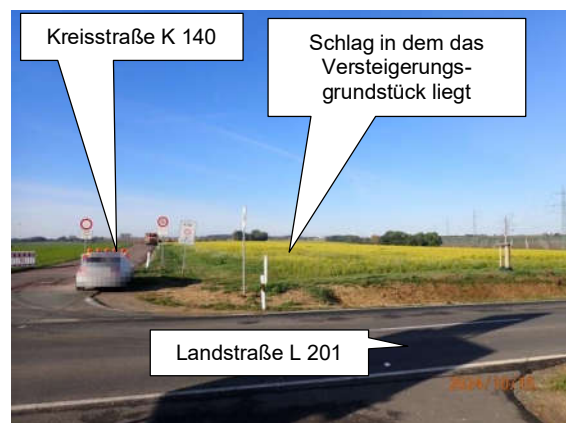
Versteigerungsobjekt **Acker 3.690 m² / Ackerzahl 39**

Sachsen-Anhalt / Gemeinde Molauer Land
Gemarkung Molau / Flur 1 / Flurstück 408

Verkehrswert geschätzt 7.000 €



Blick von der Kreisstraße K140 in Richtung Norden, über den Schlag in dem das Versteigerungsgrundstück liegt.



Blick in Richtung Westen, über den Schlag in dem das Versteigerungsgrundstück liegt.

Bei dem Versteigerungsgrundstück handelt es sich um eine 3.690 m² große Ackerfläche.

Gesamtertragsmesszahl 1.456
Ackerzahl 39

Die Ackerfläche liegt im südlichen Sachsen-Anhalt, im Burgenlandkreis, an der Landesgrenze zu Thüringen zwischen Aue (Sachsen-Anhalt) und Schkölen (Thüringen).

Die südliche Grundstücksgrenze grenzt an die Kreisstraße K 140.

Nach Auskunft der Antragstellerin des Zwangsversteigerungsverfahrens bestand bis zum 16.05.2022 ein Pachtvertrag, welcher gekündigt wurde.

Grundstücksbeschreibung

Kataster	Gemeinde	Molauer Land	
	Gemarkung	Molau	
	Flur	1	
	Flurstück	408	
	Lage	Überm Grund	
Grundstücksart	Fläche der Landwirtschaft / Acker		
Grundstücksgröße	3.690 m²		
Zuschnitt	gestreckt, annähernd rechteckig		
Abmessung	Breite ca. 19 bis 20 m, Länge ca. 180 bis 185 m Straßenfront ca. 19 bis 20 m		
Ausrichtung	Längsachse in etwa in Nord-Süd-Ausrichtung		
Topographie	Das Gelände steigt etwa von Süden nach Norden, auf der Länge des Flurstücks um ca. 10 m an.		
Grenzverhältnisse	Die im Liegenschaftskataster dargestellten Grenzen sind in der Örtlichkeit nicht ohne weiteres nachvoll-ziehbar.		
Nutzung	Das Grundstück ist Teil eines Schlages, der zur Ortsbesichtigung, am 15.10.2024, mit Raps bestellt war. Nach Auskunft der Antragstellerin dieses Zwangs-versteigerungsverfahrens bestand bis zum 16.05.2022 ein Pachtvertrag, welcher gekündigt wurde.		
Bodenschätzung	740 m² Ackerland	Bodenzahl	28
		Ackerzahl	26
		Ertragsmesszahl	192
	943 m² Ackerland	Bodenzahl	36
		Ackerzahl	34
		Ertragsmesszahl	321
	2.007 m² Ackerland	Bodenzahl	48
		Ackerzahl	47
		Ertragsmesszahl	943
	Gesamtertragsmesszahl		1.456
Ackerzahl	Ackerzahl 39 abgeleitet aus der Gesamtertragsmesszahl 1.456 / 36,90 a = 39,46 rund 39		
Erschließung	Das Grundstück liegt mit seiner südlichen Grenze an der Kreisstraße K 140 und ist von selbiger aus auch befahrbar.		
Schutzgebiete	Das Grundstück liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, Gebietsnummer NUP0002LSA.		

Nutzungsmöglichkeit und Verwertbarkeit

Auskunft zu bestehenden Pachtverhältnissen oder Nutzungen

Der ehemalige Pachtvertrag - vom Mai 2017 wurde mit Beginn 01.11.2016 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Pachtvertrag ist mit halbjährlicher Frist zum Ende des Pachtjahres kündbar.

Nach ungeprüfter Auskunft der Antragstellerin wurde der Pachtvertrag gekündigt und bestand bis zum 16.05.2022.

Zum Zeitpunkt der ersten Ortsbesichtigung war das Grundstück mit Raps bestellt. Nach Auskunft der Antragstellerin dieses Zwangsversteigerungsverfahrens besteht keine Vereinbarung zur Grundstücksnutzung.

Von den sonst noch Beteiligten (Grundstückseigentümer/innen) wurden keine Auskünfte zu Pacht- und/oder Nutzungsverhältnissen erteilt.

Verwertungsmöglichkeit des Grundstücks

In diesem Gutachten wird von einem pachtfreien Grundstück ausgegangen.

Das Grundstück ist für eine landwirtschaftliche Nutzung als Acker nutz- und verwertbar.