



**Termin zur Zwangsversteigerung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am **Mittwoch, 13. Mai 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Burg, In der Alten Kaserne 3, **Saal 5**, versteigert werden:

Die im Grundbuch von Karith Blatt 411 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Karith	5	10055	Wohnbaufläche, Thälmannplatz 5 A	16
2	Karith	5	10058	Wohnbaufläche, Thälmannplatz 5 A	485
3	Karith	5	10057	Wohnbaufläche, Thälmannplatz 5 B	444

Der Versteigerungsvermerk wurde am 23.10.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 160,00 € (lfd. Nr. 1), 5.000,00 € (lfd. Nr. 2) und 4.000,00 € (lfd. Nr. 3)

Gesamtverkehrswert: 9.000,00 €

**Detaillierte Objektbeschreibung:**

2 kleine Mehrfamilienhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten sowie ein unbebautes Grundstück

lfd.Nr. 1 - Flurstück 10055:

kleines, unregelmäßig geschnittenes, unbebautes Grundstück, welches als Verkehrsfläche bzw. Zuwegung zu Hausnummer 5A (lfd. Nr. 2) dient

lfd. Nr. 2 - Flurstück 10058 - Thälmannplatz 5A:

Grundstück, bebaut mit Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten (Baujahr ca. 1910, zweigeschossig, voll unterkellert, DG teilweise ausgebaut, Gesamtfläche der Wohneinheiten ca. 256 m<sup>2</sup>), teilweise verwilderte Außenanlagen

Leerstand seit vielen Jahren, keine Modernisierungen seit 25 Jahren

Vereinigungsbaulast zwischen lfd. Nr. 2 und 3 - Grundstücke sind im bauordnungsrechtlichen Sinn als ein Baugrundstück zu behandeln

interne Grenzbebauung aufgrund von Zerlegung des Stammgrundstücks

Kulturdenkmal als Bestandteil des Gutshofes mit Parkanlage - Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz (Kern vermutl. aus Barockzeit) - Rückbau daher trotz des mäßigem Bauzustandes nicht möglich, es ist von einer notwendigen Kernsanierung auszugehen  
Gutachtenerstellung nur aufgrund Außenbesichtigung!

lfd. Nr. 3 - Flurstück 10057 - Thälmannplatz 5B:

Grundstück, bebaut mit Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten (Baujahr ca. 1910, zweigeschossig, voll unterkellert, DG teilweise ausgebaut, Gesamtfläche der Wohneinheiten ca. 195 m<sup>2</sup>), teilweise verwilderte Außenanlagen

Leerstand seit vielen Jahren, keine Modernisierungen seit 25 Jahren

Vereinigungsbaulast zwischen lfd. Nr. 2 und 3 - Grundstücke sind im bauordnungsrechtlichen Sinn als ein Baugrundstück zu behandeln

interne Grenzbebauung aufgrund von Zerlegung des Stammgrundstücks

Kulturdenkmal als Bestandteil des Gutshofes mit Parkanlage - Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz (Kern vermutl. aus Barockzeit) - Rückbau daher trotz des mäßigem Bauzustandes nicht möglich, es ist von einer notwendigen Kernsanierung auszugehen

Gutachtenerstellung nur aufgrund Außenbesichtigung!

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 Wertgutachten kann im Amtsgericht Burg (Zimmer Nr. 1.09) Montag bis Freitag von 9-12 Uhr 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 das Konto der Gerichtskasse bewirkt werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt. Die Überweisung sollte mindestens **eine Woche** vor dem Termin erfolgen. Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

**Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt**

**IBAN: DE92 8100 0000 0081 0015 80 BIC: MARKDEF1810**

**Verwendungszweck: 95/4130/11115 1205 32 K 57/24 - Sicherheitsleistung**

**Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) sowie [www.zvg.com](http://www.zvg.com).

Bernhardt  
Rechtspflegerin