



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Dienstag, 8. September 2026, 11.30 Uhr,
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstr. 1,
Saal 49 Haus 2

versteigert werden:

Die im Grundbuch von Beckendorf-Neindorf Blatt 1090 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Beckendorf-Neindorf	6	126	Wohnbaufläche, Hauptstraße 13	269
2	Beckendorf-Neindorf	6	129	Wohnbaufläche, Hornhäuser Weg 2	403

Der Versteigerungsvermerk wurde am 27.03.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 7.900,00 € (lfd. Nr. 1) und 8.800,00 € (lfd. Nr. 2)

Gesamtverkehrswert: 18.400,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Das Bewertungsobjekt ist ein ehemals als Mehrfamilienhaus genutztes Wohnhaus, dass auf 2 Grundstücken errichtet wurde, jedoch in der Gesamtheit eine wirtschaftliche Einheit bildet. Das Objekt ist überwiegend entkernt und im aktuellen Zustand nicht nutzbar und nicht bewohnbar. Eine Kernsanierung ist erforderlich. Grundrisse überwiegend verändert. Im Keller des Hauses befindet sich eine ca. 8 Jahre alte Anlage zur Trockenlegung des Mauerwerks. Hausschwamm kann nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Art der Bebauung: Wohnwirtschaftliche Nutzung in offener ein- bis zweigeschossiger Bauweise
Denkmalschutzrechtliche Belange des Umgebungsschutzes zu einem südlichen Kulturdenkmal sind zu berücksichtigen.

Freistehendes Mehrfamilienhaus, ein bis zwei Vollgeschosse, voll unterkellert, zu Wohnzwecken ausbaubares Dachgeschoss, Gebäude ist nicht barrierefrei, 2 Eingangstreppe leerstehendes Wohnhaus in dem sich ehemals 4 Wohnungen befanden, überwiegender Rohbauzustand, komplette Sanierung des Innenausbau, der Haustechnik sowie energetische Ertüchtigung von z.B.. Fassade, Dämmung im Dachbereich etc erforderlich, Funktionstüchtigkeit von Strom, Wasser und Abwasser muss geprüft werden. Mauerwerksfeuchte in Wohnung EG links. Schädlingsbefall teilweise des Dachstuhl und Holzdielen, umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Keine Baugenehmigung für Um/Ausbau laut Angabe im Gutachten
BVNr. 1 Flurstück 126:

Hauptstr. 13 Doppelhaushälfte eines Mehrfamilienwohnhauses

Hausanschluss für Strom und Trinkwasser Begründung von Leitungsrechten ggfs. erforderlich
BVNr. 2 Flurstück 129

Hornhäuser Weg 2 Doppelhaushälfte eines Mehrfamilienwohnhauses
Schmutzwasseranschluss

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 bei der zuständigen Rechtspflegerin nach vorheriger telefonischer Terminsabsprache des Amtsgerichts Oschersleben Gartenstr. 1 (Zimmer Nr. 41 Haus) zu üblichen Geschäftszeiten 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 6/25 Sicherheitsleistung.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen

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

A. Herrmann
Rechtspflegerin