



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 6. Oktober 2026, 14:30 Uhr,
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, Saal 49 Haus 2

versteigert werden, die im Grundbuch von Oschersleben Blatt 3689 eingetragenen Grundstücke:
BV-Nr. 1: Flur 26, Flurstück 2/1, Industrie- und Gewerbe, Breitscheidstraße 32, Größe 6.430 qm,
BV-Nr. 3: Flur 28, Flurstück 38/7, Grünanlage, Humboldtstraße in Größe von 16 qm,
BV-Nr. 5: Flur 26, Flurstück 63/1, Grünanlage, Gehölz, Breitscheidstraße 32, Größe 4.835 qm,
BV-Nr. 6: Flur 28, Flurstück 97, Straßenverkehr, Humboldtstraße in Größe von 55 qm und
Flurstück 98, Straßenverkehr, Humboldtstraße in Größe von 60 qm.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 07.12.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Die Verkehrswerte wurden wie folgt festgesetzt:

- a) Gesamtverkehrswert von BV-Nr. 1, 3, 5 und 6 zusammen: 50.000,00 Euro
- b) Einzelverkehrswert BV-Nr. 1 = 1,00 Euro
- c) Einzelverkehrswert BV-Nr. 3 = 480,00 Euro
- d) Einzelverkehrswert BV-Nr. 5 = 48.000,00 Euro
- e) Einzelverkehrswert BV-Nr. 6 = 1.230,00 Euro.

Kurze Objektbeschreibung:

Auf dem Grundstück BV-Nr. 1 befinden sich die Gebäude der ehemaligen Germania Brauerei: 1 Sudhaus und Kesselhaus, mehrgeschossig; 2 Maschinenhaus, Lager, Abfüllung etc.; 3 Gärkeller, Flaschenkeller, Leergutraum, Büroräume, Kühlschiff etc.; 4 ehem. Stall- und Garagengebäude; 5 Pfortnerhaus. Die Germania Brauerei wurde 1865 gegründet und stellte 1995 den Betrieb ein. Seit Einstellung des Brauerreibetriebes 1995 sind die Gebäude ungenutzt bzw. dienen der Müllablagerung und sind insgesamt dem Verfall preisgegeben. Der bauliche Zustand der gesamten Anlage ist sehr schlecht. Instandsetzung und Sanierung sind aus Sicht der Sachverständigen unwirtschaftlich. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Umgebung zu einem Kulturdenkmal, so dass der Umgebungsschutz zu beachten ist und die äußere Gestaltung mit dem Denkmalamt abzustimmen ist. Das Grundstück ist im Altlastenkataster registriert mit dem Vermerk "Trub und Schlamm aus Brauereien". Es besteht ein Überbau auf das benachbarte Grundstück (63/1).

Das Grundstück BV-Nr. 3 ist ein gefangenes unbebautes Grundstück in mitten eines anderen Grundstücks.

Das Grundstück BV-Nr. 5 ist unbebaut, ohne Anschlüsse an Versorgungs- und Abwasserbeseitigung. Geringfügig überbaut vom Grundstück BV-Nr. 1.

Das Grundstück BV-Nr. 6 ist unbebaut und wird als Straßenfläche und Parkplatz genutzt.

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 in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Oschersleben (Haus 2, Zimmer 47) zu üblichen Geschäftszeiten – nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung - 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 24/22 Sicherheitsleistung.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen

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

Krüger
Rechtspfleger