



Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 08. September 2026, 13:00 Uhr,
im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, Saal 49 Haus 2
versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Oschersleben Blatt 6244, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 823/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Oschersleben	31	13/10	Wohnbaufläche, Handel und Dienstleistung, Braunschweiger Weg 1	2.827
	Oschersleben	31	11/13	Wohnbaufläche, Braunschweiger Weg 2	886
	Oschersleben	31	11/14	Straßenverkehr, Braunschweiger Weg	1.276
	Oschersleben	31	11/15	Wohnbaufläche, Braunschweiger Weg 3, 3 A, 5, 5 A, 7, 7 A	3.900

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus F Dachgeschoss links mit Abstellraum im Spitzboden, alles Nr. 87 des Aufteilungsplanes. Mit dem Miteigentum ist verbunden das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Abstellplatz Nr. 87 und das mit den Wohnungen Nr. 69 bis 90 gemeinsame Sondernutzungsrecht an dem Fahrradabstellraum zwischen den Häusern E und F. Beschränkung des Miteigentums durch Einräumung der zu den Miteigentumsanteilen (Blatt 6158 bis 6274) gehörenden Sondereigentumsrechte

Der Versteigerungsvermerk wurde am 23.08.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Der Verkehrswert des vorbezeichneten Versteigerungsobjekts festgesetzt auf:

Gesamtverkehrswert = 20.400,00 €.

Der ½ Anteil im Grundbuch Abteilung I Nr. 3.2 und der ½ Anteil im Grundbuch Abteilung I Nr. 3.1.1 bis 3.1.4 beträgt jeweils 10.200,00 Euro.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Es handelt sich um eine vermietete Eigentumswohnung mit ca. 45,3 qm Wohnfläche, bestehend aus einem Zimmer, Bad, Flur mit Kochnische und Balkon. Dazu gehört ein Abstellraum im Spitzboden.

Die örtlichen baulichen Gegebenheiten stimmen mit dem zugrundeliegenden Aufteilungsplan laut Teilungserklärung nicht überein. Die Wohnung Nr. 87 ist keine in sich abgeschlossene Eigentumswohnung. Der Miteigentumsanteil verbunden mit der Wohnung Nr. 87 bildet zusammen mit dem Miteigentumsanteil verbunden an der Wohnung Nr. 86 eine wirtschaftliche Einheit. Die grundbuchrechtlich selbstständigen Miteigentumsanteile waren ursprünglich als zwei eigenständige Eigentumswohnungen geplant, wurden jedoch tatsächlich zu einer großen Wohneinheit ausgebaut.

Somit verfügen diese Wohnungen (die aus 2 Wohnungseigentumen gebildet werden) jeweils über eine Wohnungseingangstür, ein Bad und eine Küche. Die Wohnung Nr. 86 hat einen anderen Eigentümer und ist nicht Versteigerungsgegenstand.

Das zu bewertende Wohnungseigentum Nr. 87 liegt im Dachgeschoss des Hauses Braunschweiger Weg 7 (lt. Teilungserklärung Haus F). Der zugehörige Abstellraum Nr. 87 befindet sich im Spitzboden dieses Hauses. Lt. Teilungserklärung ist der Wohnung Nr. 87 der Pkw-Stellplatz Nr. 87 zugeordnet. In der Örtlichkeit war dieser Stellplatz nicht ersichtlich, da die Nummerierung der Stellplätze fehlt.

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 im Amtsgerichts Oschersleben (Haus 2 Zimmer Nr. 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 21/24 Sicherheitsleistung.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen

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

Krüger
Rechtspfleger