



## Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft (= Bruchteilsgemeinschaft) soll am

**Dienstag, 03. November 2026, 13:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Oschersleben, Gartenstraße 1, Saal 49 Haus 2**

versteigert werden:

Das im Grundbuch von Hornhausen Blatt 2666 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Hornhausen	3	669	Gebäude- und Freifläche, Straße der Einheit 48	546

Der Versteigerungsvermerk wurde am 10.03.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 77.000,00 €.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Bebaut mit einem teilunterkellerten, 2- geschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden, bestehend aus 6 Wohneinheiten (1 Wohneinheit im Erdgeschoss und je 2 Wohneinheiten im Ober- und Dachgeschoss sowie einer Wohnung mit separatem Zugang über 3 Etagen). Wohnfläche gesamt ca. 407 qm. Geschätztes Baujahr ca. 1900. Im Jahre 2001 fanden Erneuerungen statt, wie Erneuerung Dacheindeckung und Elektroinstallationen im Ober- und Dachgeschoss, Erneuerung von Fenster und Türen und Sanitäranlagen, Einbau einer Dachgaube. Eine Wohnung wird davon wohl aktuell genutzt.

Es befindet sich in einem mäßigen Unterhaltungszustand. In den Wohnungen sind Renovierungs- und erweiterte Schönheitsreparaturen notwendig. Aufgrund der vorgefundenen Feuchtigkeitsschäden, der Dachundichtigkeit seit dem Jahre 2016 (die nie vollständig behoben worden sind) und fehlenden Trocknungsmaßnahmen auch im Rahmen eines Wasserschadens im Dachgeschoss im Jahre 2020 können Folgeschäden an der Bausubstanz nicht ausgeschlossen werden. Es bestehen Feuchteschäden an der Fassade und es müssen Umbauarbeiten an der Abwasserleitung vorgenommen werden.

Am Nachbargrundstück wurden erhebliche Erdaushubarbeiten vorgenommen, zur Errichtung eines Anbaus mit Schwimmbecken und Kellergeschoss sowie Zugang zum Kellergeschoss des Wohnhauses. Diese Maßnahmen sind noch nicht baulich fertiggestellt. Folgeschäden durch die Erdaushubarbeiten an dem Versteigerungsobjekt sind nicht auszuschließen.

Weitere Bebauungen sind ein unterkellertes 3-geschossiges Nebengebäude, ein weiteres 1- bis 2-geschossiges Nebengebäude und eine eingeschossige Garage/Schuppen. Alle Nebengebäude wurden als abbruchreif eingeschätzt. In den Nebengebäuden waren Flüssigkeiten wie Teer, Lacke und Farben aufzufinden. Das Vorhandensein von gesundheitsschädigenden Schadstoffe ist nicht auszuschließen.

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 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 2/22 Sicherheitsleistung.

### **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen**

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

gez. Krüger  
Rechtspfleger