



# Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen

## 9 K 25/24

### Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zur Aufhebung der Gemeinschaft

sollen am **Montag, 15. Juni 2026, 10.00 Uhr**, im Amtsgericht Lindenstraße 9, OT Bitterfeld, 06749 Bitterfeld-Wolfen, Saal/Raum B 1.12, versteigert werden:

Die im Grundbuch von Werben Blatt 226 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Werben / Bitterfeld	1	21/1	Gehölz, Anger	639
2	Werben / Bitterfeld	1	222	Wohnbaufläche, Anger 3	1959
3	Werben / Bitterfeld	1	223	Wohnbaufläche, Anger 3	178
4	Werben / Bitterfeld	1	245	Straßenverkehr, Anger	11
	Werben / Bitterfeld	1	246	Wohnbaufläche, Anger	4
	Werben / Bitterfeld	1	247	Wohnbaufläche, Grünanlage Anger 3	4378

Der Versteigerungsvermerk wurde am 26.02.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 1,00 € (lfd. Nr. 1), 16.000,00 € (lfd. Nr. 2), 1,00 € (lfd. Nr. 3) und 143.000,00 € (lfd. Nr. 4)

Gesamtverkehrswert: 159.000,00 €

Objektbeschreibung: Grundstück mit zwei Wohnhäusern und mehreren Nebengebäuden

Unverbindliche Angaben laut Gutachten:

Auf dem Grundstück befinden sich ein freistehendes Einfamilienwohnhaus mit Garage, eine große Scheune, ein ehemaliges Stallgebäude, ein weiteres ehemaliges Wohnhaus, ein Garagengebäude mit mehreren Garagen sowie verschiedene Schuppen und Unterstände.

Baujahr um 1900 und die Garage 1981. EFH teilweise modernisiert, übrige Gebäude unsaniert und zum Teil in einem stark vernachlässigten Zustand. Das Grundstück weist eine Größe von insgesamt 7.156 m<sup>2</sup> auf. Die Gebäude und Wohnfläche des Einfamilienhauses beträgt rd. 164m<sup>2</sup> und die des Zweifamilienhauses rd. 220 m<sup>2</sup>. Das EFH (Baujahr 1981) ist eingeschossig mit überwiegend ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert und mit einer Garage im Bereich des Kellergeschosses angebaut. Das weitere ehemalige zweigeschossige Wohnhaus ist seit 40 Jahren unbewohnt und befindet sich in einem nicht bewohn- oder vermietbaren Zustand. Die Grundstücke haben einen unregelmäßigen Zuschnitt. Sämtliche sich auf dem Grundstück befindlichen Objekte stehen seit einiger Zeit leer und sind ungenutzt, jedoch unberäumt.

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.

Bietinteressenten 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 **zwei Wochen** vor dem Termin erfolgen.

Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

**Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt**

**IBAN: DE54 8100 0000 0081 0015 85 BIC: MARKDEF1810**

**Verwendungszweck: 95/4130/11115 1306 9 K 25/24 - Sicherheitsleistung**

**Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

Weitere Auskünfte dazu erteilt die Geschäftsstelle der Vollstreckungsabteilung.

Kontaktdaten d. Antragstellerin: Rechtsanwältin Heit, Tel.: 03493/ 22 745, Az.: 57/22MH01 YM

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

Behrens  
Rechtspflegerin