amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Merseburg
- Zwangsversteigerungsgericht -

15.10.2026

16 K 26/25

Termin zur Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft sollen am **Dienstag, 15. Dezember 2026, 11:00 Uhr**, im Amtsgericht Merseburg, Geusaer Straße 88, 06217 Merseburg, **Saal 5**, versteigert werden:

Die im Grundbuch von Wallendorf Blatt 785 im Bestandsverzeichnis eingetragenen Grundstücke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Wallendorf	8	42/7	Wohnbaufläche, Grünfläche Leipziger Allee 30 A	2185
2	Wallendorf	8	43/1	Stehendes Gewässer Leipziger Allee 30 A	664

Der Versteigerungsvermerk wurde am 19.09.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 73.000,00 € (lfd. Nr. 1) und 1,00 € (lfd. Nr. 2)

Gesamtverkehrswert für beide Grundstücke**: 75.000,00 €**

Objektbeschreibung: Laut Gutachten ist das Grundstück lfd. Nr. 1 überwiegend unbebaut und hat eine Fläche von 2.185 qm. Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 28 Jahre altes Blockbohlenhaus, das zur Nutzung als Gartenhaus geeignet ist (Gebäudegrundfläche ca. 43 qm).
Das Grundstück lfd. Nr. 2 ist unbebaut, 664 qm groß, ohne eigenen Zugang von der Straße und ohne gesicherten Wegerecht. Auf dem Grundstück liegt ein geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um einen Quellbereich mit Quellteich, Rohrkolbenröhricht und Baumbestand.

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.

Postanschrift: Postfach 1154, 06201 Merseburg
Dienstgebäude: Geusaer Straße 88, 06217 Merseburg
☎ **Vermittlung:** 03461/2810 **Telefax:** 03461/281185

Das Wertgutachten kann im Amtsgericht Merseburg (Zimmer Nr. 311) Montag bis Freitag von 9-12 Uhr und Dienstag von 13-17 Uhr eingesehen werden. Bitte vereinbaren Sie nach Möglichkeit einen Termin.

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. Eine Vertretung zur Abgabe von Geboten ist nur mit notarieller Bietungsvollmacht zulässig.
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 **eine Woche** vor dem Termin erfolgen. Dazu ist folgende Bankverbindung zu nutzen:

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE27 8100 0000 0081 0015 86 BIC: MARKDEF1810
Verwendungszweck: 95 1311 0200 01 - 16 K 26/25, Sicherheitsleistung für …

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Wandner
Rechtspflegerin

Amtsgericht Merseburg Merseburg, 21.10.2026

Verfügung

1. Ersuchen um Veröffentlichung der Terminsbestimmung

a) im ZVG-Portal veranlassen
unter Angabe des AZ., der Art der Vollstreckung; Grundstücksbezeichnung und –beschreibung; Anschrift des Objektes; Verkehrswert; Versteigerungstermin und- ort;
ohne Info's zu Gläubiger/Antragsteller/Vertr.,
ggf. ankreuzen, dass Grenzen weggefallen sind

Die Terminsbestimmung ist als pdf –Datei anzuhängen.

b) unter Beifügung eines Exemplars des Exposés / des per E-Mail übersandten bereinigten "Gutachten für Internet" per Mail an
Günther Kaiser GmbH, vertr. d. d. Geschäftsführer -zvg.com-
mit nachfolgendem Anschreiben:

In pp. übersende ich Ihnen das Exposé /Gutachten. Das Exposé /Gutachten kann bei der Veröffentlichung über zvg.com entsprechend der Haftungsfreistellung und Datenverarbeitungs-bestimmungen als Download für Interessenten der Zwangsversteigerung bereitgestellt werden.

2. Terminsbestimmung zum Aushang an:
a) Gerichtstafel
b) Gemeindetafel für Wallendorf

3. Terminsplan vorbereiten

4. Terminsbestimmung zur Kenntnis übersenden an:

a) Landkreis Saalekreis
b) Finanzamt Merseburg
c) Hauptzollamt Halle
d) zuständiger Abwasserzweckverband
e) zuständige Gemeinde / Stadt -Vollstreckungsstelle- für Wallendorf/ jetzt Schkopau
f) Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

5. Terminsbestimmung zustellen (ZU / EB) an:

a) Rechtsanwältin Annika Bella als Vertr. von Piotr Kapusta
b) Christopher Mokry
c) Nadine Berger
d) Bernd Paul Mokry

6. Fristen notieren:	
ZVG-Portal bis:	02.11.2026
Mitteilung nach § 41 II ZVG:	16.11.2026

7. Überwachung der Zustellungen durch SE

8. WV mit allen Zustellungsnachweisen / spätestens 3 Wochen

Rechtspflegerin