

amtliche Bekanntmachung 1



Amtsgericht Lübben (Spreewald)
Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 07.06.2021	13:00 Uhr	II, Sitzungssaal	Amtsgericht Lübben (Spreewald), Gerichtsstraße 2-3, 15907 Lübben (Spreewald)

folgende Grundstücke öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Gehren, Blatt 248

BV	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
2	Gehren	Flur 2, Flurstück 209	Gebäude- und Freifläche	Bergstraße 11	2.510	248

Eingetragen im Grundbuch von Bornsdorf, Blatt 278

BV	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
5	Bornsdorf	Flur 8, Flurstück 190	Waldfläche	Außerhalb der Ortslage	2.887	278
5	Bornsdorf	Flur 8, Flurstück 191	Waldfläche	Außerhalb der Ortslage	16.468	278
6	Bornsdorf	Flur 8, Flurstück 58	Waldfläche	Außerhalb der Ortslage	5.769	278

Eingetragen im Grundbuch von Goßmar, Blatt 20124 und 20121

BV	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²	Blatt
2	Riedebeck	Flur 2, Flurstück 36	Ackerland	9.680	20124
1	Riedebeck	Flur 2, Flurstück 115	Wasserfläche, Landwirtschaftsfläche	3.880	20121

1.

Gehren, Blatt 248

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohnobjekt, bebaut mit einem Einfamilienhaus mit Keller-, Erd- und Dachgeschoss, Bungalow, Baujahr um 1930, Instandsetzung, Teilsanierung ab 1990

Verkehrswert: 53.000,00 €

2.

Bornsdorf, Blatt 278

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bestandsverzeichnis Nr. 5

Waldfläche

Verkehrswert: 10.650,00 €

3.

Bornsdorf, Blatt 278

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bestandsverzeichnis Nr. 6

Waldfläche

Verkehrswert: 3.170,00 €

4.

Riedebeck, Blatt 20124

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bestandsverzeichnis Nr. 2

Ackerland

Verkehrswert: 9.680,00 €

5.

Riedebeck, Blatt 20121

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bestandsverzeichnis Nr. 1

Wasserfläche, Landwirtschaftsfläche

Verkehrswert: 3.100,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.07.2020 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Sofern Behinderungen vorliegen, die besonderer Maßnahmen bedürfen, ist dies dem Gericht rechtzeitig mitzuteilen. Ansprechpartner/in für Menschen mit Behinderungen:

Frau Stephan und Frau Mroos, Tel. 03546 221-0.

Die Ansprechperson erteilt keine Rechtsberatung.

Im Gerichtsgebäude finden Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten, mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen. Sie müssen außerdem damit rechnen, dass aus Sicherheitsgründen für die Dauer des Aufenthalts im Gerichtsgebäude die Abgabe bestimmter Gegenstände (auch von Mobiltelefonen) angeordnet wird.

Bitte führen Sie einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Ankunftsnachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Rechtspflegerin

Amtsgericht Lübben, Gerichtsstraße 2-3, 15907 Lübben, Tel.: 03546/ 221-0
Aktenzeichen: 52 K 7/20



Bewertungsobjekt

15926 Heideblick, Bergstraße 11; Wohnobjekt bebaut mit Einfamilienhaus, Keller-, Erd- und Dachgeschoss, Nebengebäude Bungalow
Baujahre: um 1930, Teilmodernisierung ab 1990; Bungalow um 1981; 5 Flächen Land-/bzw. Forstwirt.

Lagefaktoren

innerhalb der Ortslage der Gemeinde Heideblick OT Gehren gelegen, 5 unbebaute Grundstücke in den Gemarkungen Gehren, Bornsdorf und Riedebeck, Bus ca. 600 m entfernt, zu Geschäften ca. 9 km (Luckau); gute Wohnlage, ausschließlich wohnbauliche Nutzungen in der Straße

Angaben zu den Grundstücken

Flurstück 209 bebaut mit 2.510 m², Flurstück 190 mit 2.887 m², Flurstück 191 mit 16.468 m², Flurstück 58 mit 5.769 m², Flurstück 36 mit 9.680 m² und Flurstück 115 mit 3.880 m²

Angaben zu den Wohn- und Nutzflächen

Einfamilienhaus mit ca. 152 m² Wohnfläche, Bungalow mit ca. 39 m² Nutzfläche

Baubeschreibung

-Konstruktionsart:
-Fußböden:
-Innenansichten:
-Fenster:
-Türen:
-Elektroinstallation:
-Sanitärinstallation:
-Heizung:
-Dach:
-Zustand:

Wohnhaus

Massivbau (Mauerwerksbau)
Estrich/ Dielung mit Fliesen, Linoleum, Teppichboden
verputzt, Fliesen, Paneele, Holzverkleidung, Tapeten
überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung
einfache Füllungstüren aus Holz
überwiegend einfache Ausstattung
einfache Ausstattung
Zentralheizung mit Gas, Stahl- und Gussradiatoren
Satteldach, Ziegel aus Beton, Anbaudächer Pultdächer
Der bauliche Zustand ist befriedigend (Vorwendestandard). Der Reparaturstau ca. 23.000 € (alle Gebäude), aber alterswertgemindert!

Wertermittlungsergebnisse Flurstücke:	209	190	191	58	36	115
-Bodenwert:	9.040 €	1.590 €	9.060 €	3.170 €	9.680 €	3.100 €
-Sachwert:	52.600 €					
-Ertragswert:	55.400 €					
-Verkehrswert:	53.000 €	1.590 €	9.060 €	3.170 €	9.680 €	3.100 €

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin:







Hinweise für Bietinteressenten

Hinweise im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie:

Der Versteigerungstermin wird nach Weisung der Vorsitzenden unter Beachtung der am Terminstag geltenden Empfehlungen und Verordnungen durchgeführt.

Es ist grundsätzlich im Gerichtsgebäude und im Sitzungssaal ein Mund-Nasenschutz zu tragen, der selbst mitzubringen ist.

Wegen der Einhaltung des Mindestabstandes ist das Platzangebot begrenzt, aufgrund dessen vorrangig Verfahrensbeteiligte und Bietinteressenten Einlass in den Sitzungssaal erhalten.

Verfahrensbeteiligte haben sich durch einen gültigen Ausweis oder einer Vollmacht auszuweisen. Gleiches gilt für Bietinteressenten, welche ihr Bietinteresse zusätzlich durch Vorlage der Bietsicherheit glaubhaft machen sollen.

Personen, die lediglich aus allgemeinem Interesse, zu Informationszwecken oder als Begleiter von Bietinteressenten den Versteigerungssaal betreten wollen, werden daher gebeten, hiervon derzeit Abstand zu nehmen.

Terminsteilnehmer dürfen den Sitzungssaal nur nacheinander in gebotenem Abstand nach Registrierung der persönlichen Daten betreten.

Den Anweisungen der Vorsitzenden ist Folge zu leisten.

Veröffentlichung :

Nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt zwei bis drei Monate vor dem Termin die Veröffentlichung im Internet unter www.zvg-portal.de und durch Aushang an der Gerichtstafel.

Weitere Veröffentlichungen erfolgen in der Regel

Im Internet unter www.zvg.com

(hier besteht in einigen Fällen die Möglichkeit sich das Gutachten kostenpflichtig anzufordern)

durch Aushang an der Gemeindetafel

und Bekanntmachung in den ortsüblichen Tageszeitungen

Verkehrswert :

Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht in der Regel aufgrund eines Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde, festgesetzt.

Gutachten, Expose oder Fotos können im Internet (www.zvg.com) und auf der

Zwangsversteigerungsgeschäftsstelle des Amtsgerichts Lübben (Spreewald) zu den allgemeinen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Geschäftszeiten : Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Donnerstag 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

ACHTUNG

Hierbei sind aufgrund der derzeitigen Beschränkungen die Veröffentlichungen auf der Internetseite des Amtsgerichts Lübben (Spreewald) zu beachten.

Ggf. ist gegen Kostentragung eine Kopie des Gutachtens anzufordern.

Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln.

Ein Anspruch auf Besichtigung besteht nicht.

Versteigerungstermin und Gebote :

Der Versteigerungstermin ist öffentlich.

Beachte hierbei pandemiebedingte Regelungen s.o.

Jeder Bieter muss persönlich bieten und sich durch einen gültigen Personalausweis oder einen Reisepass ausweisen.

Wer als Bevollmächtigter bietet, hat ebenfalls einen gültigen Personalausweis oder Reisepass und eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht vorzulegen.

Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich bieten wollen, so muss jeder Bieter einzeln bieten. Das Gemeinschaftsverhältnis ist anzugeben.

Der Vertreter einer juristischen Person muss seine Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen, in der Regel nicht älter als 2 Wochen alten– beglaubigten Handelsregisterauszuges nachweisen.

Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden.

Das geringste Gebot wird vom Gericht zum jeweiligen Versteigerungstermin bekannt gegeben.

Es legt den Betrag fest, der mindestens geboten werden muss, damit das Gebot vom Gericht angenommen wird.

Ob Rechte bestehen bleiben und vom Ersteher zu übernehmen sind, wird im Versteigerungstermin bekannt gegeben.

Die Bietzeit beträgt mindestens 30 Minuten, endet jedoch erst, wenn keine Gebote mehr abgegeben werden.

Sicherheitsleistung :

Im Versteigerungsverfahren kann einer Sicherheitsleistung durch einen Beteiligten verlangt werden.

Die Sicherheitsleistung beträgt 1/10 des Verkehrswertes.

Die Sicherheitsleistung muss sofort an das Gericht geleistet werden.

Die Sicherheitsleistung kann erfolgen durch

a) Überweisung (möglichst eine Woche vor dem Termin) auf ein Konto

der Landeshauptkasse-Landesjustizkasse

IBAN : DE96 3005 0000 7110404188

BIC : WELADEDXXX

**Zweck : Amtsgericht Lübben (Spreewald) 52 K (Geschäftszeichen ergänzen !)
Verwahrgeld**

Der Betrag muss vor dem Termin der Kasse gutgeschrieben sein und dem Gericht hierüber ein Nachweis zum Termin vorliegen.

b) Bundesbankscheck oder Verrechnungsschecks eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, welche im Inland zahlbar sind. Die Schecks dürfen frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sein.

c) eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, welche im Inland zu erfüllen sind.

Zahlung des Gebotes und Eigentumsumschreibung

Der Ersteher wird mit Zuschlagserteilung Eigentümer.

Das Meistgebot ist zu dem vom Versteigerungsgericht zu bestimmenden Verteilungstermin (ca. 6 Wochen nach Zuschlag) an das Gericht zu zahlen.

Des Weiteren muss der Ersteher die Gebühren des Zuschlages, 4 % Zinsen auf das Bargebot vom Zuschlag bis zum Verteilungstermin, die Grunderwerbssteuer und die Gebühr für die Grundbucheintragung bezahlen.

Die Grundbucheintragung erfolgt von Amts wegen nach Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes (also nach Entrichtung der Grunderwerbssteuer).

Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen :

Der Ersteher tritt grundsätzlich in einen bestehenden Miet- oder Pachtvertrag ein. Er ist berechtigt zum ersten zulässigen Termin, gerechnet ab Zuschlag, unter Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Kündigungsfristen zu kündigen. Bei Streitigkeiten entscheidet generell das Prozessgericht.

Das Ausnahmekündigungsrecht gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft.(Teilungsversteigerung)

Der bisherige Eigentümer hat keinen Kündigungsschutz. Mittels einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (wird durch das Versteigerungsgericht erteilt), ist die zwangsweise Räumung durch einen Gerichtsvollzieher möglich.

Mängelhaftung :

Versteigert wird der eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen Bestand.

Es besteht keine Mängelhaftung. Das Objekt wird versteigert wie es steht und liegt. Für die Richtigkeit der Anmeldungen und der Auskünfte haftet das Versteigerungsgericht nicht.