

**TB 11 K 21 19.pdf (30.7.21)**



**Amtsgericht  
Lingen (Ems)**

**Beschluss**

**Terminbestimmung**

11 K 21/19

04.05.2021

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Freitag, 30. Juli 2021, 09:30 Uhr**, im Amtsgericht Lingen, Burgstraße 28, 49808 Lingen (Ems), Saal Z 16, versteigert werden:

**1.**

Der im Wohnungsgrundbuch von Bawinkel Blatt 1060, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 558,79/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
Bawinkel	30	26	Gebäude- und Freifläche, Kampstr. 6	2513

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss, Nr. 1 der Grundrisszeichnung.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 05.02.2020 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 207.000,00 €

Objektbeschreibung: Wohnung im Erdgeschoss in einem Wohngebäudekomplex, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Vorderhaus teilunterkellert, Satteldach-Zwischenbau und Hinterhaus nicht unterkellert, Bj. im Ursprung 1963 als Landarbeiterstelle, umgebaut und erweitert sowie aufgeteilt in Wohnungseigentum in 2011. Flachdach-Zwischenbau, 1-geschossig, Bj. im Ursprung 1974, Umbau und Erweiterung in 2001. Flachdachschuppen/Garagegebäude in Verlängerung des Flachdach-Zwischenbaus, 1-geschossig, Bj. 2001.

**2.**

Der im Wohnungsgrundbuch von Bawinkel Blatt 1061, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 441,21/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
-----------	------	-----------	-------------------------	----------------------

Bawinkel	30	26	Gebäude- und Freifläche, Kampstraße 6	2513
----------	----	----	--	------

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss, Nr. 2 der Grundrisszeichnung, sowie dem darüber befindlichen Bodenraum.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 17.12.2019 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 145.000,00 €

Objektbeschreibung: Wohnung im Dachgeschoss mit Bodenraum in einem Wohngebäudekomplex, 1-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Vorderhaus teilunterkellert, Satteldach-Zwischenbau und Hinterhaus nicht unterkellert, Bj. im Ursprung 1963 als Landarbeiterstelle, umgebaut und erweitert sowie aufgeteilt in Wohnungseigentum in 2011. Flachdach-Zwischenbau, 1-geschossig, Bj. im Ursprung 1974, Umbau und Erweiterung in 2001. Flachdachschuppen/Garagengebäude in Verlängerung des Flachdach-Zwischenbaus, 1-geschossig, Bj. 2001.

**Gesamtverkehrswert: 352.000,00 €**

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.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter <b><a href="http://www.amtsgericht-lingen.niedersachsen.de">www.amtsgericht-lingen.niedersachsen.de</a></b>
---

**Auf die allgemeinen Hygienevorschriften des Amtsgerichts Lingen im Rahmen der Corona-Pandemie (Maskenpflicht, Abstandsregelung etc.) wird ausdrücklich hingewiesen. Einzelheiten siehe auch: [www.amtsgericht-lingen.niedersachsen.de](http://www.amtsgericht-lingen.niedersachsen.de).**

**Die Platzkapazitäten im Amtsgericht Lingen sind begrenzt. Es kann dazu kommen, dass der anberaumte Versteigerungstermin kurz vor oder während des Termins aufgehoben oder ins Freie verlegt werden muss.**

Lindt  
Rechtspflegerin

# **Infoblatt Bietinteressenten**

## Amtsgericht Lingen (Ems)

### Informationsblatt für Bietinteressenten Hinweise für den Zwangsversteigerungstermin

---

Dieses Informationsblatt dient der allgemeinen Vorabinformation über den wesentlichen Inhalt des Zwangsversteigerungstermins. Es ersetzt nicht die einzelfallbezogene Auskunft des Vollstreckungsgerichtes.

#### **Verkehrswertgutachten**

In der Regel holt das Vollstreckungsgericht ein Gutachten über den Verkehrswert, d.h. den Marktwert des Grundbesitzes ein. Dieses Gutachten, das nähere Angaben über die Beschaffenheit des Grundbesitzes enthält, kann auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts (Zimmer N 16) kostenlos eingesehen werden. (*vorherige telefonische Anmeldung ist empfehlenswert.*)

#### **Grundstückswert**

D. h. der *Verkehrs- bzw. Marktwert* des Versteigerungsobjekts wird vom Vollstreckungsgericht festgesetzt.

#### **Besichtigung des Versteigerungsobjekts**

ist regelmäßig *nur mit Einwilligung des Schuldners/Mieters* möglich.

#### **Geringstes Gebot**

Es setzt sich zusammen aus:

- a) den Rechten und Belastungen (Grundschulden, Hypotheken, Wegerechte o.ä. ), die vom Ersteher übernommen werden müssen,
- b) dem Betrag, der mindestens bar geboten werden muss.  
Die Bedeutung des geringsten Gebotes sowie anderer Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin ausführlich erörtert.

#### **Abgabe von Geboten**

- a) Gebote können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden. *Bieter müssen sich ausweisen* (gültiger Personalausweis, Reisepass)
- b) Wer zum Termin nicht erscheinen und deshalb nicht mitbieten kann, darf sich durch einen anderen vertreten lassen. Dieser Vertreter muß aber eine *Bietungsvollmacht* vorlegen, die von einem Notar beglaubigt ist. Dies gilt auch für Eheleute.
- c) Gebote werden immer nur auf den (später) bar an das Vollstreckungsgericht zu zahlenden Teil des geringsten Gebotes abgegeben; evtl. bestehenbleibende Rechte muß der Bieter deshalb dem Gebot zur Ermittlung des Erwerbspreises hinzurechnen.

Beispiel:

Abgegebenes Gebot (Bargebot)	50.000,00 EUR
Bestehen bleibendes Recht	100.000,00 EUR
tatsächlicher Erwerbspreis	150.000,00 EUR

Im 1. Termin beträgt das Mindestgebot die Hälfte des Verkehrswertes: auf Antrag von Gläubigern können auch 7/10 des Verkehrswertes verlangt werden.

#### **Sicherheitsleistung**

Auf Antrag eines Beteiligten *muß der Bieter ggf. eine Sicherheitsleistung* erbringen. Die Sicherheitsleistung ist *grundsätzlich in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes* zu leisten, und zwar unabhängig von der Höhe des abgegebenen Gebotes.

#### **Art der Sicherheitsleistung**

Es sind folgende Arten der Sicherheitsleistung vorgesehen:

- a) Bundesbankschecks und Verrechnungsschecks, die frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sind.  
Dies gilt nur, wenn sie von einem im Geltungsbereich des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut oder der Bundesbank ausgestellt und im Inland zu zahlen sind.

- b) Eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstituts - siehe zu a) -, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist.
- c) Die Überweisung auf ein Konto der Gerichtskasse, wenn der Betrag der Gerichtskasse **vor** dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und der Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

**Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

**Bietzeit**

Die Bietzeit, die zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Schluss der Versteigerung liegt, beträgt *mindestens 30 Minuten*.

**Zuschlag**

Nach Schluss der Versteigerung wird in der Regel dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt, sofern ein wirksames Gebot abgegeben wurde und *kein* Versagungsgrund besteht. Versagungsgründe sind z. B.:

- a) Einstellungsantrag des Gläubigers wegen Nichterreichens der 7/10 Grenze.
- b) Meistgebot (einschließlich des Kapitalwertes bestehenbleibender Rechte) liegt unterhalb der 5/10 Grenze (Zuschlagsversagung erfolgt hier von Amts wegen).
- c) Einstellungsantrag des Gläubigers aus sonstigen Gründen.

Der Zuschlag kann aus wichtigen Gründen zunächst ausgesetzt werden. Es folgt dann ein gesonderter Termin zur Verkündung des Zuschlags.

Der Zuschlag hat die Wirkung einer *Grundstücksveräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung*: das Eigentum an dem Grundstück geht kraft Hoheitsakt auf den Ersteher über. Das Grundbuchamt wird zu einem späteren Zeitpunkt um Berichtigung des Grundbuchs ersucht (durch das Versteigerungsgericht). Das Versteigerungsgericht teilt die Veräußerung dem zuständigen Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle) mit.

**Ergebnisloser Versteigerungstermin**

Wird ein Gebot im Termin nicht abgegeben (oder sind sämtliche Gebote erloschen) wird das Verfahren auf die Dauer von bis zu 6 Monaten einstweilen eingestellt. Ein neuer Versteigerungstermin erfolgt nur auf Antrag des Gläubigers.

**Zahlungen des Erstehers**

Etwa 4 - 8 Wochen nach der Erteilung des Zuschlags findet der Verteilungstermin statt, in dem der Ersteher das Bargebot (abzüglich evtl. erbrachter Sicherheitsleistung) zu entrichten hat. Das Bargebot ist vom Zuschlag an bis einen Tag vor dem Verteilungstermin in der Regel mit 4 % zu verzinsen, wenn der Betrag nicht unter Verzicht auf die Rücknahme hinterlegt wird.

Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach Kalendertagen (nicht etwa nach Bankzinstagen).

Beispiel:  $\frac{100.000,00 \text{ EUR Bargebot} \times 4 \% \text{ Zinsen} \times 40 \text{ Tage}}{360 \times 100}$

**Kosten für den Ersteher**

Dem Ersteher entstehen im Allgemeinen zu seinem Bargebot folgende Kosten:

- eine Zuschlagsgebühr nach der Höhe des Gebotes (Beispiel: Gebot = 140.000,00 EUR; Gebühr = 528,00 EUR)
- eine Eintragungsgebühr (aus dem höheren Wert aus Verkehrswert oder Gebot) bei dem Grundbuchamt (Beispiel: Wert= 170.000,00 EUR; Gebühr = 312,00 EUR)
- die Grunderwerbssteuer (z. Zt. 5 % ausgehend vom Gebot zuzüglich des Wertes der evtl. bestehenbleibenden Rechten)

**Weitere Auskünfte**

Weitere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Amtsgerichts:

**Zimmer:** N 16 (I. Stock, Neubau)  
**Telefon:** 0591-8049 226 Frau Landzettel

**Telefax:** 0591-8049 416

**Internet:** [www.olg-ol.niedersachsen.de](http://www.olg-ol.niedersachsen.de)

Bankverbindung:

Amtsgericht Lingen, **IBAN: DE39 2505 0000 0106 0244 66, BIC NOLADE2HXXX**

Verwendungszweck: Bietsicherheit - 11 K ...