

15 K 15



Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck

Beschluss

Terminbestimmung

15 K 15/22

23.04.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **05.06.2024, 9.00 Uhr**, im Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck, Rübhofstraße 2, 27711 Osterholz-Scharmbeck im großen Saal der Amtslinde, versteigert werden:

der im Wohnungsgrundbuch von Schwanewede Blatt 4818, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Schwanewede	7	105/14	Gebäude- und Freifläche, Kreienmoor 62, 62 A	739

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 des Aufteilungsplanes. Es bestehen **keine** Sondernutzungsrechte

sowie

der im Wohnungsgrundbuch von Schwanewede Blatt 4819, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Schwanewede	7	105/14	Gebäude- und Freifläche, Kreienmoor 62, 62 A	739

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung nebst Nebenraum im Spitzboden, jeweils Nr. 2 des Aufteilungsplanes. Es bestehen Sondernutzungsrechte: Der Pkw-Stellplatz "SE2".

Der Sachverständige hat den Grundbesitz in seinem Gutachten wie folgt beschrieben:

-Wohnungseigentum in der **Doppelhaushälfte „Kreienmoor 62“**, die tatsächliche Aufteilung des Wohnungseigentums Nr. 1 (ca. 77 qm Wohnfl.) und Nr. 2 (ca. 65 qm Wohnfl.) stimmt nicht mit der Teilungserklärung und dem dort zugrunde gelegten Aufteilungsplan überein; stattdessen besteht Wohnungseigentum Nr. 1 aus 2 Wohneinheiten mit 52 qm Wohnfl. (2 Zi, Kü, Bad/WC, Flur, Bj. 1996) und mit 25 qm Wohnfl. (1 Zi, Kü, Bj. vor 1950) zzgl. 8 qm Anbau ohne Baugenehmigung (Bad/WC, Flur, Bj. 1997); und Wohnungseigentum Nr. 2 aus 1 Wohneinheit (3 Zi, Kü, Bad/WC, 2 Flure, Bj. keine Angabe, vermutlich 1997), es besteht ein Modernisierungsstau-

Das Wohnungseigentum Nr. 1 ist mit einem Wohnungsrecht belastet, welches ausgeübt wird und nach den gesetzlichen Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben würde. Unter Umständen ist ein Doppelausgebot im Termin möglich, wonach das Wohnungsrecht erlöschen kann und von einem/einer Ersteher/in nicht übernommen werden muss. Für weitere Fragen kann das Versteigerungsgericht kontaktiert werden.

Der Versteigerungsvermerk ist eingetragen am: 21.07.2022

Gesamtwert beider Wohnungseigentumseinheiten mit 3 Wohneinheiten: 175.000,00 €

Einzelverkehrswert Wohnungseigentum Blatt 4818 (WE 1): 78.000,00 €

Einzelverkehrswert Wohnungseigentum Blatt 4819 (WE 2): 82.000,00 €

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.

Die Bietsicherheit beträgt grundsätzlich 10 % des festgesetzten Verkehrswertes.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter www.amsgericht-osterholz-scharmbeck.niedersachsen.de