Informationsblatt fuer Bietinteressenten

Amtsgericht Nordhorn Stand: 15.09.2025
- Zwangsversteigerungsabteilung -

Informationsblatt für Bietinteressenten

Hinweise für den Zwangsversteigerungstermin

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

Ort der Versteigerung:
Die Zwangsversteigerungen finden im Amtsgericht Nordhorn, Seilerbahn 15, 48529 Nordhorn, regelmäßig montags im Saal 41, Erdgeschoss, statt.

Verkehrswertgutachten:
In der Regel holt das Vollstreckungsgericht ein Gutachten über den Verkehrswert, d.h. über den Marktwert des Grundstückes ein. Das Gutachten enthält Angaben über Lage, Größe, baulichen Zustand und ggf. baubehördliche Auflagen der Objekte sowie die Wertermittlung und Wertberechnung auf der Grundlage von Bodenwert, Sachwert, Ertragswert und Vergleichswert.
Die Gutachten können kostenlos während der Sprechzeiten montags bis freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr in der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes, Seilerbahn 15, Zimmer 277, eingesehen werden. Weder vom Vollstreckungsgericht noch vom Gutachterausschuss wird für die Richtigkeit des Gutachtens gehaftet. Zur Frage von Baulasten oder noch ausstehender Erschließungskosten können nur der Landkreis, die Stadt bzw. die Gemeinde verbindliche Auskunft geben. Die Terminbestimmungen und Gutachten können auch im Internet unter www.zvg-portal.de eingesehen und kostenlos heruntergeladen werden.

Grundstückswert/Verkehrswert:
Aufgrund des von dem Sachverständigen vorgelegten Gutachten und des darin geschätzten Verkaufspreises setzt das Gericht durch einen Beschluss den Verkehrswert fest. Der rechtskräftige Beschluss ist bindend.

Haftung:
Versteigert werden die Objekte in ihrem tatsächlichen Bestand, auch wenn dieser von der Grundbucheintragung abweichen sollte. Das Vollstreckungsgericht übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Grundbucheintragung und den Zustand des Grundbesitzes, § 56 ZVG.

Besichtigung:
Die Besichtigung der Objekte ist nur mit Zustimmung der Eigentümer (Schuldner) oder ggf. der Mieter/ Pächter möglich.
Durch das Gericht findet keine Vermittlung eines Besichtigungstermins statt.

Bekanntmachung der Versteigerungstermine:
Die Bekanntmachung der Versteigerungstermine erfolgt mindestens 6 Wochen vor dem Termin im Internet unter www.zvg-portal.de, durch Aushang an der Gerichtstafel (im Erdgeschoss in der Eingangshalle) und an der jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindetafel. Außerdem wird der Termin ca. 2 Wochen vor dem Versteigerungstermin in der örtlichen Presse (Grafschafter Sonntagszeitung) veröffentlicht.
Die Aufhebung eines angesetzten Termins kann jederzeit erfolgen, sie wird nicht öffentlich bekannt gemacht. Die Löschung des Termins erfolgt im Internet unter **www.zvg-portal.de.**

Geringstes Gebot:
Es setzt sich zusammen aus:
a) den evtl. im Grundbuch bestehen bleibenden Rechten und Belastungen (Grundschulden, Hypotheken, Wege-rechte o.ä.). Sofern im Grundbuch eingetragene Rechte nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben, wird dies ausdrücklich im Termin angekündigt.
b) Bargebot (Gerichtskosten, evtl. rückständige Grundbesitzabgaben, Zinsen auf bestehen bleibenden Rechten). Das ist der Geldbetrag, den Sie spätestens im Verteilungstermin zusätzlich zahlen müssen, d. h. dieser Betrag muss zum Verteilungstermin nachweisbar bei dem Versteigerungsgericht eingegangen sein!

Abgabe von Geboten:
Die Bietzeit, die zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Schluss der Versteigerung liegt, beträgt mindestens 30 Minuten.
Zur Abgabe von Geboten müssen sich die Bieter durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen. Gebote können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden. Wer zum Termin nicht erscheinen und deshalb nicht mitbieten kann, darf sich durch einen anderen vertreten lassen. Dieser Vertreter muss aber im Termin eine öffentlich (notariell) beglaubigte Bietungsvollmacht vorlegen. Dies gilt auch für Eheleute. Wer im Namen eines Unternehmens bietet (GmbH, KG o. ä.) benötigt einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums. Gebote werden immer nur auf den später bar an das Vollstreckungsgericht zu zahlenden Teil des geringsten Gebotes abgegeben, d. h. evtl. bestehen bleibende 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

7/10- und 5/10- Grenze (Wertgrenzen):
Bleibt das abgegebene Meistgebot einschl. des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte unter 5/10 (= 50 %) des Grundstückswertes, wird der Zuschlag von Amts wegen versagt. Auf Antrag eines Gläubigers, dessen Anspruch ganz oder teilweise durch das abgegebene Meistgebot nicht gedeckt ist, kann der Zuschlag versagt werden, wenn das abgegebene Meistgebot einschl. des Kapitalwertes der nach den

Versteigerungsbedingungen bestehen bleibenden Rechte 7/10 (= 70 %) des festgesetzten Grundstücksverkehrswertes nicht erreicht.
Es wird dann von Amts wegen ein neuer Termin anberaumt, in dem dann weder die 5/10- noch die 7/10- Grenze gilt.
Wie das geringste Bargebot im Einzelfall aussieht und ob Rechte bestehen bleiben, kann das Gericht erst im Termin bekannt geben. Vorherige Anfragen können insofern leider nicht beantwortet werden.

Sicherheitsleistung:
Auf Antrag eines Beteiligten muss der Bieter bei Abgabe von Geboten eine Sicherheitsleistung erbringen (als eine Art Anzahlung und Sicherheit, dass auch der Restbetrag vom Bieter gezahlt werden kann). Der Antrag auf Sicherheits-leistung muss sofort nach Abgabe des Gebots gestellt werden. Die Sicherheitsleistung ist sofort nach Abgabe des Gebotes zu erbringen. Die Bietsicherheit beträgt 10 % vom festgesetzten Verkehrswert, und zwar unabhängig von der Höhe des abgegebenen Gebotes.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist seit dem 16.02.2007 ausgeschlossen.
Es sind folgende Arten der Sicherheitsleistung vorgesehen:

a) **Bundesbankschecks sowie Verrechnungsschecks,** die von einem im Inland zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstituts ausgestellt und im Inland zahlbar sind. Die Schecks dürfen frühestens am 3. Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein, um als Sicherheitsleistung im Sinne der geltenden Vorschriften zu dienen.

b) **unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft** eines im Inland zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstituts, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist.

c) **Überweisung auf ein Konto der Gerichtskasse (Zahlungsempfänger: Niedersächsische Landeshauptkasse, Konto-Nr.: 106024482 bei der NORD/LB, BLZ: 250 500 00, IBAN: DE92 2505 0000 0106 0244 82 BIC: NOLADE2HXXX) ca. 1 Woche vor dem Versteigerungstermin.** Als Verwendungszweck sollte das Aktenzeichen und Sicherheitsleistung angegeben werden. Der überwiesene Betrag muss vor dem Versteigerungstermin dem vorbezeichneten Konto gutgeschrieben sein und der Nachweis darüber im Termin vorliegen.

Eigentumsübergang:
Das Eigentum des versteigerten Objektes geht mit der Verkündung des Zuschlagsbeschlusses auf den Meistbietenden über. Von diesem Zeitpunkt kann frei über das Objekt verfügt werden. Die Grundbucheintragung als solche hat nur noch berichtigende Wirkung und wird nach dem Verteilungstermin, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts dem Gericht vorliegt, vom Vollstreckungsgericht veranlasst.

Zusätzliche Kosten:

a) Für die Erteilung des Zuschlages entsteht eine Gerichtsgebühr. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes. Beispiel:

Gebot: 75.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 432,50 €
Gebot: 150.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 762,50 €
Gebot: 230.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 1.059,50 €

b) An das Finanzamt ist die Grunderwerbsteuer in Höhe von z. Zt. 5 % (ab 01.01.2014) des Meistgebotes zu zahlen. Der Ersteher erhält hierüber automatisch eine Zahlungsaufforderung (Grunderwerbssteuerbescheid) durch das Finanzamt, da dieses vom Gericht über die Erteilung des Zuschlages informiert wird.

c) Für die Grundbuchumschreibung, die nach dem Verteilungstermin erfolgt, entstehen Gerichtskosten, die vom Ersteher zu tragen sind. Beispiel:

Wert: 75.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 219,00 €
Wert: 150.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 354,00 €
Wert: 230.000,00 €	Gebühr z.Zt.: 485,00 €

Rechtsverhältnis Ersteher (neuer Eigentümer) ./. bisheriger Eigentümer:
Der Ersteher kann – ohne vorherige Räumungsklage – unter Inanspruchnahme eines Gerichtsvollziehers nach Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (muss beim Vollstreckungsgericht beantragt werden) gegen den bisherigen Eigentümer – nicht aber gegen einen Mieter – die Räumung betreiben, sofern der bisherige Eigentümer das Objekt nicht freiwillig räumt.

Rechtsverhältnis Ersteher (neuer Eigentümer) ./. Mieter:
Der Ersteher tritt in das Mietverhältnis ein, ist jedoch unter Beachtung der sonstigen für die Kündigung bestehenden Bestimmungen berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen. Einzelheiten können bei Rechtsanwälten erfragt werden.

Verteilungsverfahren:
Ca. 6 bis 8 Wochen nach der Zuschlagsverkündung findet der Verteilungstermin statt. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen das Bargebot und die Bargebotszinsen (= 4 % auf das Bargebot für die Zeit vom Zuschlag an bis zu einem Tag vor dem Verteilungstermin) – ggf. nach Abzug der erbrachten Sicherheitsleistung – an das Gericht gezahlt werden. Die Zinspflicht für das Bargebot endet, sobald der Betrag förmlich unter Verzicht auf Rücknahme beim Amtsgericht Nordhorn (Hinterlegungsstelle) hinterlegt wird.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen die Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts - Versteigerungsabteilung - (Zimmer 277, Tel.: 701-277 oder Zimmer 294 (Tel.: 701-194). Sprechzeiten: montags bis freitags von 09.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.

7 K 24 25
Terminsbestimmung

Amtsgericht Nordhorn

Beschluss

Terminbestimmung

7 K 24/25 18.08.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am

Montag, 14. Dezember 2026, 10:00 Uhr,

im Amtsgericht Seilerbahn 15, 48529 Nordhorn, Saal/Raum 41, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Nordhorn Blatt 20511, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 135,19/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Nordhorn	25	34/66	Gebäude- und Freifläche, Elsternstraße 20,22	1470

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (Elsternstraße 22) mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum Nr. 1 und der mit Nr. 1 bezeichneten Garage.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 29.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 128.000,00 €.

Objektbeschreibung:
Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten nebst Kellerraum und Garage.

Detaillierte Objektbeschreibung:
siehe Gutachten.

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
www.amtsgericht-nordhorn.niedersachsen.de

Rosenwinkel
Rechtspfleger