Informationsblatt
Bietinteressenten

Amtsgericht Lingen (Ems) **Stand: 10.03.2023**

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, die im Versteigerungstermin erfolgt.

Bekanntmachung der Versteigerungstermine
Die Bekanntmachung erfolgt mindestens 6 Wochen vor dem Termin im Internet unter www.zvg-portal.de, durch Aushang an der Gerichtstafel und an der jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindetafel. Außerdem wird der Termin ca. 2 Wochen vor dem Versteigerungstermin in der örtlichen Presse (Lingener Tagespost) 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.

Ort der Versteigerung
Zwangsversteigerungen finden im Amtsgericht Lingen, Burgstraße 28, 39808 Lingen (Ems) in der Regel freitags in Saal Z16 statt.

Verkehrswert
Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt aufgrund des Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde. Das vollständige Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts eingesehen werden (vorherige telefonische Anmeldung ist empfehlenswert). Ein Kurzgutachten kann ferner im Internet unter www.zvg-portal.de abgerufen werden. Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes ist nur mit Einwilligung des Schuldners/Mieters möglich. Eine Vermittlung über das Vollstreckungsgericht ist nicht möglich.

Geringstes Gebot
Es setzt sich zusammen aus:

- den evtl. im Grundbuch bestehenbleibenden Rechten und Belastungen (z. B. Grundschulden, Hypotheken, Wegerechte). Sofern im Grundbuch eingetragene Rechte von dem Ersteher zu übernehmen sind, wird dies ausdrücklich im Termin angekündigt.
- dem Betrag, der mindestens geboten und zum Verteilungstermin bei dem Versteigerungsgericht gezahlt werden muss.

Die Bedeutung und konkrete Zusammensetzung des geringsten Gebotes sowie anderer Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin ausführlich erörtert.

Abgabe von Geboten
Die Bietzeit, die zwischen der Aufforderung zur Abgabe von Geboten und dem Schluss der Versteigerung liegt, beträgt mindestens 30 Minuten. Gebote können nur mündlich im Versteigerungstermin abgegeben werden. Bieter müssen sich ausweisen (gültiger Personalausweis, Reisepass). Wer zum Termin nicht erscheinen kann, kann sich durch einen Dritten unter Vorlage einer notariellen Bietvollmacht vertreten lassen. Dies gilt auch für Eheleute. Firmenvertreter haben einen aktuellen beglaubigten Handelsregisterauszug vorzulegen. Gebote werden immer nur auf den (später) 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 €
bestehenbleibendes Recht	100.000,00 €
tatsächlicher Erwerbspreis	150.000,00 €

Sicherheitsleistung
Auf Antrag eines Beteiligten muss der Bieter ggfls. eine Sicherheitsleistung erbringen. Die Sicherheitsleistung ist – unabhängig von der Höhe des abgegebenen Gebotes – grundsätzlich in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes zu leisten.

Mögliche Arten der Sicherheitsleistung:

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

   Bankverbindung:
   Amtsgericht Lingen
   IBAN: DE39 2505 0000 0106 0244 66
   BIC NOLADE2HXXX
   Verwendungszweck: Bietsicherheit – 11 K …

   Um sicherzustellen, dass im Versteigerungstermin ein Nachweis über die Zahlung der Sicherheitsleistung vorliegt, ist diese **spätestens 1 Woche** vor dem Versteigerungstermin zu überweisen.

   Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Wertgrenzen
Bleibt das abgegebene Meistgebot einschl. des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden 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 bestehenbleibenden 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.

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) Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes bestehenbleibender Rechte liegt unterhalb der 5/10-Grenze
b) Einstellungsantrag des Gläubigers wegen Nichterreichens der 7/10-Grenze
c) Einstellungsantrag des Gläubigers aus sonstigen Gründen.

Der Zuschlag kann aus wichtigen Gründen zunächst ausgesetzt werden. Es folgt dann ein gesonderter Termin zur Entscheidung über die Erteilung des Zuschlags.

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. Das Versteigerungsgericht teilt die Veräußerung dem zuständigen Finanzamt (Grunderwerbssteuerstelle) mit. Wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts dem Gericht vorliegt, ersucht das Versteigerungsgericht das Grundbuchamt um Grundbuchberichtigung.

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.

Verteilungsverfahren
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 mit 4 % zu verzinsen, sofern der Betrag nicht beim Amtsgericht (Hinterlegungsstelle) unter Verzicht auf das Recht zur Rücknahme hinterlegt wird.

Zusätzliche Kosten
Neben dem Gebot sind von dem Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Die Höhe der Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags und der Grunderwerbsteuer richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes. Die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch werden nach dem Verkehrswert bzw. nach dem höheren Gebot berechnet.

Weitere Auskünfte
Weitere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Amtsgerichts:

Zimmer N11
Telefon: 0591 – 8049-219 (Fr. ten Brink)
Telefax: 0591 – 8049-408

Internet: www.olg-ol.niedersachsen.de

11 K 12 24 TB NEU

Amtsgericht
Lingen (Ems)

Beschluss

Terminbestimmung

11 K 12/24 06.10.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll am **Freitag, 27. November 2026, 09:30 Uhr**, im Amtsgericht Burgstraße 28, 49808 Lingen (Ems), Saal Z 16, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Lingen Blatt 6478 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Darme	3	3/14	Hof- und Gebäudefläche, Kiesbahn 3	748

Der Versteigerungsvermerk wurde am 12.08.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 261.000,00 €

Objektbeschreibung:
Teilweise unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr 1951/1962; Wohnfläche ca. 128 qm) und Garage (Baujahr 1995) gelegen in 49809 Lingen (Ems), Kiesbahn 3

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-lingen.niedersachsen.de

Bartels
Rechtspflegerin