



Amtsgericht Bremerhaven

Beschluss

Terminbestimmung

11a K 17-20/23

23.10.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll am **Mittwoch, den 15.01.2025, um 9:30 Uhr** im Amtsgericht Nordstraße 10, 27580 Bremerhaven, Saal/Raum A 100, versteigert werden:

Der im Grundbuch von Lehe-Nord Blatt 883 gebuchte Bestand:

Az.	Lfd. Nr.	Gemarkung	Miteigentumsanteil	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
11 a K 17/23	3	Lehe	1/1	58	28/26	Grundflächen der Gebäude, Erlenweg	17
11 a K 18/23	4/ zu 2,3	Lehe	1/21	58	48/48	Weg, Rotdornweg	452
11 a K 19/23	5/zu 2,3	Lehe	1/24	58	28/2	Gebäude- und Freifläche – Verkehr, Erlenweg	613
11 a K 20/23	6	Lehe	1/1	58	28/63	Weg, Rotdornweg	20
11 a K 20/23	6	Lehe	1/1	58	28/64	Hof- Gebäudefläche, Rotdornweg 29	388

Detaillierte Objektbeschreibungen laut Gutachten:

Lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses (11 a K 17/23): separates Garagengrundstück mit darauf befindlicher Garage aus dem Jahr 1970 und von ca. 17 m² Größe, welche als Endgarage einer aus vier Garagen bestehenden Garagenzeile gebaut wurde. Die Garage weist einen Instandhaltungsstau auf;

Lfd. Nr. 4/zu 2,3 des Bestandsverzeichnisses (11 a K 18/23): Miteigentumsanteil an dem Wegegrundstück, welches zum Haus führt. Dient als gemeinschaftliche Zuwegung für die Reihenhäuser und Garagen. Ist als Erschließungsfläche für die Nutzung der Reihenhäuser und Garagen zwingend erforderlich;

Lfd. Nr. 5/zu 2,3 des Bestandsverzeichnisses (11 a K 19/23): Miteigentumsanteil an dem Wegegrundstück, welches zur Garage führt. Der befestigte Garagenhof wird als gemeinschaftliche Verkehrsfläche für die anliegenden Garagengrundstücke von den Miteigentümern genutzt;

Lfd. Nr. 6 des Bestandsverzeichnisses (11 a K 20/23): Grundstück mit darauf befindlichem, zweigeschossigem Reihenendhaus (EG/Hochparterre + OG) mit ca. 102 m² Wohnfläche inkl. Dachboden- und Kellernutzfläche; Baujahr: 1970; umfassende Modernisierung in den letzten Jahren begonnen bzw. umgesetzt (z.B. 2014: neue Fenster, Badausbau noch nicht abgeschlossen); Nach Feststellung des Sachverständigen dürfte die Nutzung der im Dachgeschoss nachträglich ausgebauten Räume als Wohn- und Aufenthaltsraum ohne die Sicherstellung des 2. Rettungsweges baurechtlich nicht zulässig sein. Ferner wäre ein (teilweiser oder vollständiger) Rückbau der Dachgaube zu besorgen, da diese nicht der BremLBO entspricht. Ein Risikoabschlag ist bei der Verkehrswertermittlung einberechnet worden. Es ist ein teilweiser Instandhaltungs- und Reparaturstau erkennbar.

Die Versteigerungsvermerke sind in das Grundbuch eingetragen worden am: 06.09.2023.

Verkehrswerte gemäß §§ 74 a Abs. 5, 85 a Abs. 2 ZVG:

Aktenzeichen		Verkehrswert
11 a K 17/23	Einzelwert	10.00,00 €
11 a K 18/23	Einzelwert	4.100,00 €
11 a K 19/23	Einzelwert	4.700,00 €
11 a K 20/23	Einzelwert	251.000,00 €
11 a K 17-20/23	Gesamtwert	269.800,00 €

Eventuell (auf Antrag von Beteiligten) zu leistende Sicherheit: 10 % des Verkehrswerts (s.o.).

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.

Hinweis für potentielle Bieter:

Bitte beachten Sie die seit dem 01.01.2024 geltende Rechtslage für Gesellschaften bürgerlichen Rechts (eGbR)!

Die Vorlage Ihrer Vertretungsmacht hat grundsätzlich durch einen Registerauszug neueren Datums zu erfolgen.

Die Vorlage des Gesellschaftsvertrages reicht nicht aus.