



# Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld

## Beschluss

### Terminbestimmung

2 K 4/23

19.03.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Mittwoch, 17. September 2025, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Marktstraße 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld, Saal/Raum 233, versteigert werden:

Die im Grundbuch von Braunlage Blatt 1262 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
3	Braunlage	5	42/6	Gebäude- und Freifläche, Herzog-Wilhelm-Str. 41	295
4	Braunlage	5	43	Gebäude- und Freifläche, Herzog-Wilhelm-Str. 42	771
5	Braunlage	5	42/5	Gebäude- und Freifläche, Herzog-Wilhelm-Str. 42	114

Der Versteigerungsvermerk wurde am 11.05.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 90.250,00 € (lfd. Nr. 3), 235.873,73 € (lfd. Nr. 4) und 34.876,27 € (lfd. Nr. 5)

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Wohn-/Geschäftshaus und Sonstiges

Gesamtverkehrswert: 361.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

**ACHTUNG!** Begutachtung nur nach äußerem Anschein!

Wohn- und Geschäftshaus, mehrere Gebäudeteile, 3 Geschosse, nicht unterkellert, teilw. ausgebauten Dachgeschoss, freistehend. Gewerblicher Anteil ca. 50%.

Eine Trennung der einzelnen Grundstücke ist aufgrund des Bauordnungsrechts nicht mehr möglich!

Baujahre: Wohnhaus ca. 1920, Ausbau Dachgeschoss oberhalb der Gaststätte 1975, Garage mit Abstellräumen (unterkellert) 1976, Umbau Gaststätte 1976, Umbau Restaurant 1991, Wintergarten 2000.

Erdgeschoss: straßenseitig Gastronomie, seit ca. 10 Jahren ungenutzt, 230m<sup>2</sup>. Obergeschosse: 4 Wohnungen (1x bewohnt), insgesamt 330m<sup>2</sup>. Garage mit Abstellräumen: 260m<sup>2</sup>.

In einem früheren Termin ist der Zuschlag aus den Gründen des § 74a oder § 85a ZVG versagt worden. In dem nunmehr anberaumten Termin kann daher der Zuschlag auch auf ein Gebot erteilt werden, das weniger als die Hälfte des Grundstückswertes beträgt.

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-clausthal-zellerfeld.niedersachsen.de">www.amtsgericht-clausthal-zellerfeld.niedersachsen.de</a></b>
---

Voltermann  
Rechtspfleger