



# Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld

## Beschluss

### Terminbestimmung

2 K 5/22

14.05.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

sollen am **Mittwoch, 24. September 2025, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Marktstraße 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld, Saal/Raum 233, versteigert werden:

1.

Der im Grundbuch von St. Andreasberg Blatt 3469, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 683/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	St. Andreasberg	28	52	Gebäude- und Freifläche, Danielstr. 1	231
	St. Andreasberg	28	53	Gebäude- und Freifläche, Danielstr. 1	217

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Keller- u. Erdgeschoß sowie im Nebengebäude gelegenen, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (rot) bezeichnet. Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil (Blatt 3470) gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.08.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 88.790,00 €

Objektbeschreibung: Gewerbeeinheit (z,B, Laden, Büro,...)

2.

Der im Grundbuch von St. Andreasberg Blatt 3470, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 317/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	St. Andreasberg	28	52	Gebäude- und Freifläche, Danielstr. 1	231
	St. Andreasberg	28	53	Gebäude- und Freifläche, Danielstr. 1	217

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Dachgeschoß gelegenen Wohnräumen nebst Treppenhaus vom 1. Obergeschoss zum Dachgeschoß, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 (gelb) bezeichnet. Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil (Blatt 3469) gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.08.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 41.210,00 €

Objektbeschreibung: Eigentumswohnung (3 bis 4 Zimmer)

Gesamtverkehrswert: 130.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Begutachtung erfolgte nur nach äußerlicher Augenscheinnahme:

Zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, teilweise einseitig angebaut, teilunterkellert, Dachgeschoss ausgebaut, Dachboden nicht ausgebaut. Fachwerkbau, Fundament: Bruchsteine, Kellerwände: teilw. Bruchsteine und teilw. Mauerwerk. Warmwasser & Heizung über Gasheizung (BJ 2003).

Grundbuch von St. Andreasberg **Blatt 3469**: Gewerbe (ehem. Apotheke). Erdgeschoss: Geschäftsraum, Büroraum, Flur, Laborraum, Lagerraum; Anbau: 2 Lagerräume, 1 Garage, 1 Bad (nur mit WC); Keller: Lagerraum.

Grundbuch von St. Andreasberg **Blatt 3470**: 2 Wohnungen. Obergeschoss: Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Diele, Balkon; Anbau: 3 Zimmer, Flur, Bad mit Wanne & WC; Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Loggia

Grundbuch von St. Andreasberg Blatt 3470: Dachgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Loggia, Treppenflur

### **Möglicherweise kann das Objekt ohne Belastungen im Grundbuch ersteigert werden.**

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.amsgericht-clausthal-zellerfeld.niedersachsen.de](http://www.amsgericht-clausthal-zellerfeld.niedersachsen.de)**

Voltermann  
Rechtspfleger