



Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld

Beschluss

Terminbestimmung

2 K 9/23

24.11.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Mittwoch, 4. März 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Marktstraße 9,
38678 Clausthal-Zellerfeld, Saal/Raum 233, versteigert werden:

Die im Grundbuch von Braunlage Blatt 4170 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Königskrug	1	4	Gebäude- und Freifläche, Königskrug 10	1276
2	Königskrug	1	5	Gebäude- und Freifläche, Königskrug 14	3796

Der Versteigerungsvermerk wurde am 15.06.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 178.000,00 € (lfd. Nr. 1) und 461.000,00 € (lfd. Nr. 2)

Gesamtverkehrswert: 639.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Verwaltungsgebäude, eingeschossig, ohne Keller, DG nicht ausgebaut, Doppelgarage und Lagerflächen

Baujahr 1985, Massivbau, Satteldach, Wasserversorgung über das Hotelgebäude, Zentralheizung (Gas), guter baulicher Zustand, geringer Unterhaltungsstau, tlw. Renovierungsbedarf.

Küche, Flur, Aufenthaltsraum, Werkstatt, Büro, WC.

Hotelgebäude mit 2 Geschossen, ausgebautes DG und Keller. Baujahr vmtl. 1978/1979.

Keller: Heizungsräume, Heizöllager, Sauna, Freizeiträume, Abstellräume, Lagerfläche, Waschküche, Tiefkühlzelle.

EG: Speisesaal, Anrichte, Spülraum, Küche (komplett eingerichtet), Flurbereiche, 5 Einzelzimmer, 4 Doppelzimmer.

OG: Tagungsräume, Aufenthaltsräume, Flurbereiche, 5 Einzelzimmer, 4 Doppelzimmer, 1 Apartment mit zwei Zimmern, Flur und Bad.

DG: Wohneinheit des Eigentümers, 3 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer, Abstellräume, separates WC und Dusche.

Spitzboden: Lagerfläche

Massivbau, Satteldach, Heizung (Öl und BHKW aus 2017), Warmwasser zentral über Heizung (Spülküche mit Heißwasserbereiter), Bäder in den Zimmern mit Dusche, WC und Waschbecken, Zimmer unterschiedlich ausgestattet und ausgebaut (teilw. renoviert, teilw. noch im Umbau), vereinzelt Feuchtigkeitsschäden.

Gastank hinter dem Gebäude für Herd, normaler baulicher Zustand, teilw. Unterhaltungsstau, teilw. Renovierungsbedarf.

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
www.amtsgericht-clausthal-zellerfeld.niedersachsen.de

Voltermann
Rechtspfleger