



Amtsgericht Verden (Aller)

Beschluss

Terminbestimmung

10 K 1/23

28.05.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft
sollen am

Mittwoch, 28. August 2024, 10:00 Uhr,

im Amtsgericht Johanniswall 8,
27283 Verden (Aller), Saal/Raum 51 (Zwischenbau), versteigert werden:

1.

Der im **Wohnungsgrundbuch von Verden Blatt 11444**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 7893/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Verden	39	2/59	Gebäude- und Freifläche, Klein Hutberger Weg 50	1599

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im süd-westlichen Teil des Erdgeschosses und im gesamten Obergeschoss des Gebäudes mit Bodenraum im Spitzboden nebst Garage, Geräte- und Heizungsraum sowie Geräteschuppen, Nr. 1 des Aufteilungsplanes. Es bestehen Sondernutzungsrechte.

Das Miteigentum ist durch die mit dem anderen Miteigentumsanteil verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Der andere Miteigentumsanteil ist eingetragen in Blatt 11445.

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des anderen Miteigentümers erforderlich. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie, **im Wege der Zwangsvollstreckung** oder durch den Insolvenzverwalter.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 26.01.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 480.000,00 €

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

2.

Der im **Wohnungsgrundbuch von Verden Blatt 11445**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 2107/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Verden	39	2/59	Gebäude- und Freifläche, Klein Hutberger Weg 50	1599

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im nord-westlichen Teil des Erdgeschosses, Nr. 2 des Aufteilungsplanes.

Es bestehen Sondernutzungsrechte.

Das Miteigentum ist durch die mit dem anderen Miteigentumsanteil verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Der andere Miteigentumsanteil ist eingetragen in Blatt 11444.

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des anderen Miteigentümers erforderlich. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie, **im Wege der Zwangsvollstreckung** oder durch den Insolvenzverwalter.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.09.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 140.000,00 €

Objektbeschreibung: Eigentumswohnung (3 Zimmer-Wohnung) als Einliegerwohnung im Einfamilienhaus

Gesamtverkehrswert: 620.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, einer Garage und einem Nebengebäude. Stellplätze und Wege sind befestigt.

Die örtliche Bauausführung entspricht nicht der Aufteilung im Aufteilungsplan. Nach Auskunft des Gutachters sind die Wohnungen räumlich nicht getrennt, auch eine Trennung der Kosten für Strom, Heizung und Wasser ist bisher nicht möglich.

Die Wohnfläche beträgt nach Bauakte und Aufmaß des Gutachters 227qm. hinsichtlich der Einheit Nr. 1. Hiervon entfällt 1 Zimmer, Küche, Diele auf das Erdgeschoss und 7 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum und Flur auf das Obergeschoss. Besondere Bauteile: Kaminofen.

Die Wohnfläche beträgt nach Bauakte 61qm. hinsichtlich der Einheit Nr. 2. Hiervon entfallen 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, 2 Flure auf das Erdgeschoss.

Beide Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung über eine Luftwärmepumpe von 2007, das Baujahr des Gebäudes liegt im Jahr 2006/2007.

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.zvg-portal.de
