



Amtsgericht Jever

Beschluss

Terminbestimmung

10 K 16/23

05.02.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft
soll versteigert werden am:

**Montag, 14. April 2025, 10:00 Uhr, im Amtsgericht Jever, Schloßstraße 1/2,
26441 Jever, Saal 2**

die im Grundbuch von Schortens Blatt 5556 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Schortens	10	101/247	Gebäude- und Freifläche, Heidschnuckenweg 6	563
2	Schortens	10	101/316	Gebäude- und Freifläche, Heidschnuckenweg	106

Einfamilienhaus mit Flachdachanbau (ehem. Garage und Abstellräume); Geschosse: a) Wohnhaus: Erd- und Dachgeschoss; b) Anbau: Erdgeschoss; nicht unterkellert; Baujahre: 1976 Ursprungsgebäude mit Garage, 1984 Dachaufstockung mit Walmdach, 1988 Anbau eines Abstellraums; Baugenehmigungen: für den Ausbau der Garage zu Wohnzwecken liegt keine Genehmigung vor. Wohnfläche: Wohnhaus: EG 100 qm, DG: 29 qm. Raumaufteilung: a) im EG: Wohnhaus: Windfang, Diele, Flur, WC, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, Wohnen/Essen, zwei Zimmer; Anbau: Heizungsraum, drei ausgebaute Zimmer b) im DG: Wohnhaus: Flur, zwei Zimmer, Bodenraum. Einstufung/Besonderheiten: Raumaufteilung nicht mehr zeitgemäß. Die Räume der ehemaligen Garage wurden zu Wohnzwecken umgebaut. Aufgrund des Grenzabstandes von rd. 1,5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze geht der

Gutachterausschuss davon aus, dass Aufenthaltsräume in diesem Gebäudeteil nicht genehmigungsfähig sind. Eine verbindliche Aussage zur zulässigen Nutzung kann nur durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden erfolgen.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.01.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Einzelverkehrswerte:

a) für das unter lfd. Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück beträgt der Verkehrswert 220.000,00 Euro;

b) für das unter lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück beträgt der Verkehrswert 2.300,00 Euro.

Gesamtverkehrswert: 230.000,00 €.

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.

Harms
Rechtspflegerin