



Amtsgericht Jever

Beschluss

Terminbestimmung

10 K 17/22

23.06.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft
soll am

**Montag, 20. Oktober 2025, 10:00 Uhr, im Amtsgericht Jever,
Schloßstraße 1 - 2, 26441 Jever, Raum 206,**

versteigert werden:

Das im Erbbaugrundbuch von Wangerland Blatt 4718 unter laufender Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Erbbaurecht lastend auf dem im Grundbuch von Wangerland Blatt 4717 unter laufender Nummer 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Pakens	2	120/5	Gebäude- und Freifläche, Hegemannstraße 2	954

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Hooksiel Band 21 Blatt 623 unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück.

In Abteilung II Nr. 2 für die Dauer von neunundneunzig Jahren vom Tage der Eintragung an.

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks. Zur Veräußerung und zu einer Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek,

Grund- oder Rentenschuld, Reallast oder einem Dauerwohnrecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 sowie zu Änderungen des Inhalts solcher Belastungen ist die vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

Als Eigentümer des belasteten Grundstücks ist am 23. November 1977 eingetragen worden: Gemeinde Wangerland.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 23.01.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 187.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung: Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise, bestehend aus Keller, Erd- und Dachgeschoss. Baujahr: ca. 1970. Wohnfläche: 148 qm (Berechnung nach Wohnflächenverordnung); Nutzfläche: ca. 15 qm (Keller, überschlägig ermittelt).
Raumaufteilung: Keller: Heizungsraum, Abstellraum; Erdgeschoss: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Vorraum und drei Sanitärräume, Flur, Wintergarten; Dachgeschoss: vier Schlafzimmer (ehemals Fremdenzimmer), Bad, Flur.
Baumängel/Bauschäden: Feuchtigkeit in Kellerwänden, Wintergarten: außenanstrich erneuerungsbedürftig, Holzleisten leichte Zersetzungserscheinung.

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

Harms
Rechtspflegerin