Amtsgericht Wilhelmshaven

Beschluss

10 K 20/24 16.04.2025

in der Zwangsversteigerungssache betreffend das im Wohnungsgrundbuch von Wilhelmshaven Blatt 33550 eingetragene Wohnungseigentum = 45/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Rüstringen	7	1172/107	Gebäude- und Freifläche, Werftstraße 12	401

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss Mitte vorn mit Keller

****

Gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wird der Verkehrswert des vorbezeichneten Wohnungseigentums festgesetzt auf

5.000,00 Euro.

Gründe:

Der Gutachterausschuss hatte den Verkehrswert des Versteigerungsobjektes im Vorverfahren auf 0,00 Euro geschätzt. Wie in dem den Beteiligten zuvor zur Stellungnahme übersandten Schreiben jedoch bereits angedeutet wurde, ist der Wert nunmehr ohne weiteres kostenintensives Gutachten neu festgesetzt worden, und zwar unter Berücksichtigung der Tatsache, dass an diesem Beschlagnahmeobjekt im vergangenen Versteigerungstermin ungeachtet der Einschätzung des Gutachterausschusses durchaus ein Erwerbsinteresse bestanden hat. Der neue Wert erreicht nicht die Höhe des Meistgebotes im Vorverfahren (die Zahlungsverpflichtung ist schließlich nicht erfüllt worden), er fällt aber auch nicht zu niedrig aus, um die Abgabe seriöser Gebote im Hinblick auf eine mögliche Sicherheitsleistung zu fördern.

Einwendungen gegen die Neufestsetzung sind trotz Gelegenheit bisher nicht erhoben worden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der sofortigen Beschwerde angefochten werden. Sie ist innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen bei dem Amtsgericht Wilhelmshaven, Marktstraße 15 - 17, 26382 Wilhelmshaven, oder dem Landgericht Oldenburg, Elisabethstraße 7, 26135 Oldenburg, einzulegen. Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung.
Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist.
Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle der genannten Gerichte eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei einem der genannten Gerichte ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Einlegung kann auch mittels elektronischen Dokuments erfolgen. Informationen zu den weiteren Voraussetzungen zur Signatur und Übermittlung sind auf dem Justizportal des Bundes und der Länder (www.justiz.de) im Themenbereich zur elektronischen Kommunikation zu finden. Eine Einlegung per einfacher E-Mail ist unzulässig. Rechtsanwältinnen, Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse sind zur Einlegung mittels elektronischen Dokuments verpflichtet.
Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.
Die Beschwerde soll begründet werden.

Kasjens
Rechtspfleger