



Amtsgericht Achim

Beschluss

Terminbestimmung

12 K 2/26

11.08.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung **zwecks Aufhebung der Gemeinschaft** soll am

Freitag, 30.10.2026, 10:00 Uhr,

im Amtsgericht Obernstr. 75, 28832 Achim (Nebenstelle), Saal/Raum F.0.03, versteigert werden:

der im **Wohnungsgrundbuch** von **Baden Blatt 1466**, laufende Nummer 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 27,662/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
2	Baden	10	34/29	Gebäude- und Freifläche, Am Weserhang 46, 46A, 46B, Schwedenschanze 9, 9A, 9B, 9C	8355

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Schwedenschanze 9 im Erdgeschoss rechts, Nr. A 1 des Aufteilungsplans, mit Kellerabteil und der Garage A 1 des Aufteilungsplans.

Das Miteigentum ist durch die mit den anderen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 1466 bis 1506.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Sie kann durch die Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit ersetzt werden. Dies gilt nicht bei der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie, im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, bei der ersten Veräußerung durch die Badener Wohnungsbaugesellschaft mbH, Baden, sowie bei Erwerb oder Weiterveräußerung durch einen im Grundbuch eingetragenen Gläubiger.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.02.2026 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 300.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnung im Erdgeschoss in einem Gebäudekomplex mit 41 Wohnungen und 3 Garagengebäuden; Baujahr 1973; Wohnfläche ca. 141 qm; Kellerabteil ist nicht vorhanden – stattdessen separater Abstellraum in der Garage zur Wohnung (Nutzfläche ca. 21 qm); großzügige Terrasse; Kamin; Zentralheizung/gasbefeuerter Kessel (Baujahr ca. 2000), zentraler Brauchwasserspeicher; Gemeinschaftseinrichtungen: Fahrstuhl, Gegensprechanlage, Briefkastenanlage, Schwimmbad mit Duschen und Umkleieräumen, Sauna, Wasch- und Trockenraum; Schwimmbad außer Betrieb/starker Instandhaltungsrückstand

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.amsgericht-achim.niedersachsen.de
