



**Amtsgericht
Cuxhaven**

Beschluss

Terminbestimmung

12 K 4/25

12.11.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Mittwoch, 18. Februar 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Deichstr. 12 a, 27472 Cuxhaven, Saal/Raum 219 im Neubau, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Franzenburg Blatt 775 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
3	Franzenburg	3	27/1	Gebäude- und Freifläche, Wohlsenstr. 4 a, 27478 Cuxhaven	805
	Franzenburg	3	27/2	Gebäude- und Freifläche, Wohlsenstraße, 27478 Cuxhaven	91

Der Versteigerungsvermerk wurde am 08.04.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 10.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:
Freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau und Garage, eingeschossig, teilunterkellert, ausgebauten Dachgeschoss. Mittleres Baujahr 1984 (Ursprungsbaujahr 1973 als

Flachdachbungalow, 1991 Aufstockung und Anbau), Wohnfläche rd. 247 m². Der bauliche Zustand ist katastrophal. Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und allgemeiner Renovierungsbedarf. Massiver Schimmelpilzbefall, ca. 1 Meter hoher Wasserstand im Keller.

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.

Der Bieter hat unter Umständen auf Verlangen eines Beteiligten Sicherheit zu leisten, die in der Regel 10 % des festgesetzten Verkehrswertes beträgt.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen. Die Sicherheitsleistung kann durch Vorlage eines Bundesbankschecks sowie eines von einem inländischen Kreditinstitut ausgestellten Verrechnungsschecks, der Bürgschaft eines Kreditinstituts oder der vorherigen Überweisung der Sicherheitsleistung auf das Konto der Gerichtskasse, Nds. Landeshauptkasse, IBAN-Nr. DE39 2505 0000 0106 024 078, BIC/SWIFT-Code: NOLA DE 2 HXXX, erbracht werden. Der Scheck darf nicht älter als drei Werktage sein.

Bei Überweisung ist als Verwendungszweck anzugeben: Kassenzahlen 1469002142162 – 12 K 4/25.

Das über den Verkehrswert des Grundbesitzes eingeholte Gutachten kann auf Zimmer 214 eingesehen werden.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter

www.amtsgericht-cuxhaven.niedersachsen.de

www.immobilienpool.de

www.zvnds.de

Beglaubigt
Cuxhaven, 18.11.2025

Panitz, Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle