



# Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck

## Beschluss

### Terminbestimmung

15 K 17/23

19.04.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung)

sollen am **02.06.2026, 9.00 Uhr**, im Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck, Rübhofstraße 2, 27711 Osterholz-Scharmbeck im großen Amtslindensaal versteigert werden:

die im Grundbuch von Ihlpohl (Gemeinde Ritterhude) Blatt 1518 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
10	Ihlpohl	1	1/92	Gebäude- und Freifläche, Alter Postweg 46 B	579
11	Ihlpohl	1	1/87	Gebäude- und Freifläche, Alter Postweg	37

sowie

der im Grundbuch von Ihlpohl (Gemeinde Ritterhude) Blatt 1518, laufende Nummer 3/ zu 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 1/16 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Ihlpohl	1	2/39	Verkehrsfläche, Alter Postweg	508

sowie

der im Grundbuch von Ihlpohl (Gemeinde Ritterhude) Blatt 1518, laufende Nummer 9/ zu 8 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Ihlpohl	1	1/93	Verkehrsfläche, Alter Postweg	85

Der Sachverständige hat in seinem Gutachten den Grundbesitz wie folgt beschrieben:

EFH, mit EG (WZ, Kü, HWR, WC/DU, Diele, Terrassen insgesamt ca. 89 qm Wohnfl.) und ausgebautem DG (4 Zi, Ankleide, Bad m. BW, Flur, insgesamt ca. 77 qm Wohnfläche), Bj. 2010, ohne Keller, Lüftungsanlage in Decke mit Wärmerückgewinnung, Zentralheizung Bj. 2010 mit Flüssiggas, Solarkollektoren mit 300 L Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung, Garage mit Werkstattgrube, Baugenehmigung liegt nur für ein Carport vor, nicht für eine Garage, bei lfd. Nr. 3/zu1 und 9/zu8 handelt es sich um Wegeflächen zum Hausgrundstück

Der Versteigerungsvermerk ist eingetragen am: 08.08.2023

Verkehrswert gesamt: 444.230,00 €

Einzelverkehrswerte:

lfd. Nr. 10: 433.970,00 €,

lfd. Nr. 11: 7.030,00 €,

lfd. Nr. 3/zu1: 0,00 €,

lfd. Nr. 9/zu8: 3.230,00 €.

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.

Die Bietsicherheit beträgt grundsätzlich 10 % des Verkehrswertes.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter [www.amtsgericht-osterholz-scharmbeck.niedersachsen.de](http://www.amtsgericht-osterholz-scharmbeck.niedersachsen.de)