



Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck

Beschluss

Terminbestimmung

15 K 17/25

17.09.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am Mittwoch, **04.11.2026, 13.00 Uhr**, im Amtsgericht Osterholz-Scharmbeck, Rübhofstraße 2, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Saal: großer Amtslindensaal, versteigert werden:

das im Grundbuch von Neuenkirchen Blatt 746 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Neuenkirchen	20	77/3	Gebäude- und Freifläche, Lerchenstraße 5	653

Der Sachverständige hat den Grundbesitz in seinem Gutachten nach den Bauakten und dem äußeren Anschein wie folgt beschrieben:

Freistehendes Haus, vollunterkellert, Bj. 1968; 2009 Genehmigung des Wintergartenbaus, EG (ca. 87 qm Wohnfl. mit WZ, SZ, Gästezi, Kü, Bad, WC, Diele), 2. Wohneinheit im DG baurechtlich nicht genehmigt (Wohnfl. geschätzt ca. 69 qm, Abschlag bei der Verkehrswertberechnung 3.000 €), ggf. Rückbau Carport/ Unterstellplatz mangels Genehmigung (bauordnungswidrig) (Abschlag bei der Verkehrswertberechnung 1.000 €), Wohnhausanbau – Nutzung unbekannt

Eine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen wurde nicht zugelassen. Dafür hat der Sachverständige bei der Ermittlung des Verkehrswerts einen Abschlag von 17.000 € vorgenommen.

Der Versteigerungsvermerk ist eingetragen am: 30.06.2025

Verkehrswert: 152.000 €

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. Gutachten können zur Ansicht unter folgender E-Mailadresse angefordert werden:

AGOHZ-Zwangsversteigerung@justiz.niedersachsen.de

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter www.zvg-portal.de
--