



# Amtsgericht Varel

## Beschluss

### Terminbestimmung

32 K 11/22

19.11.2024

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am

**Mittwoch, den 05.03.2025, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Varel, Schloßplatz 7, 26316 Varel, Saal 25,**

versteigert werden:

Der im Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Varel-Stadt Blatt 8774, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 533/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
Varel-Stadt	10	15/5	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Gorch-Fock-Str. 3	2457

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse, Nr. 5 des Aufteilungsplanes. Es bestehen Sondernutzungsrechte.

#### **Detaillierte Objektbeschreibung:**

Wohnung im Erdgeschoss in einem Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden

Gemeinschaftsanlagen:

Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten; Geschosse: EG, OG, DG; teilweise unterkellert (Heizungsraum, 2 Abstellräume), ca. 63 qm Nutzfläche; Baujahr: Ursprung 1924 (ehemalige Schuhfabrik, letzter Umbau 2017/2018).

Nebengebäude: Doppelgarage in Massivbauweise, Baujahr: 1939, Nutzfläche: ca. 55 qm, mit Heizung und Sanitäranlagen, renovierungsbedürftig; Freisitz/Carport in Holzkonstruktion; Schuppen in Holzkonstruktion, abgängig.

Wohnung Nr. 5:

Wohnung im Erdgeschoss; Wohnfläche: 47,48 qm inkl. Terrasse; Raumaufteilung: Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile, Bad, Schlafzimmer, Abstellraum, Terrasse.

**Die Wohnung ist laut Gutachten aufgrund des baulichen Zustandes derzeit nicht bewohnbar.**

Hinweise zum Versteigerungsobjekt:

Das Objekt wurde im Jahr 2017 in Wohnungseigentum aufgeteilt. Die in diesem Zusammenhang begonnenen Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten sind offensichtlich im Jahr 2018 zum Erliegen gekommen. Die Baugenehmigung für den Umbau des ehemaligen Bürogebäudes zu einem Wohngebäude mit 17 Wohnungen und einer Carportanlage für 8 PKW wäre demnach nicht länger gültig. Nach Auskunft der Stadt Varel würde eine erneute Baugenehmigung vermutlich erteilt werden. Hierzu bedarf es insbesondere der Einreichung der statischen Nachweise.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 21.12.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wurde auf 50.000,00 € festgesetzt.

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.amtsgericht-varel.niedersachsen.de](http://www.amtsgericht-varel.niedersachsen.de)**

Heyne  
Rechtspflegerin