



# Amtsgericht Oldenburg (Oldb)

34 K 10/22

31.05.2024

## Beschluss

1. Der auf **Mittwoch, den 31.07.2024**, anberaumte **Zwangsversteigerungstermin** wird aus erheblichen Gründen i.S.d. § 227 Abs. 1 ZPO aufgehoben.

2. **Neue Terminbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll am **Mittwoch, den 11. September 2024, 11:00 Uhr**, im Amtsgericht Elisabethstr. 8, 26135 Oldenburg (Oldb), Saal/Raum Saal: 1 (I. OG, Hauptgebäude des Amtsgerichts), versteigert werden:

Das im Erbbaugrundbuch von Oldenburg Blatt 85938, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Erbbaurecht lastend auf dem im Grundbuch von Oldenburg Blatt 85937, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Eversten	3	132/2	Gebäude- und Freifläche, Sodenstich 50	1091

Der Versteigerungsvermerk wurde am 08.04.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 735.000,00 €

**In einem früheren Termin ist der Zuschlag aus den Gründen des § 74a oder § 85a ZVG versagt worden. In dem nunmehr anberaumten Termin kann daher der Zuschlag auch auf ein Gebot erteilt werden, das weniger als die Hälfte des Grundstückswertes beträgt.**

**Objektbeschreibung:**

Erbbaurecht an dem mit einem Wohnhaus und Nebengebäude (Garage) bebauten Grundstück in 26131 Oldenburg / Stadtteil Eversten, Sodenstich 50.

Die im Erbbaugrundbuch ausgewiesene Laufzeit des Erbbaurechts endet mit Ablauf des 01.12.2057.

Baujahr des Wohngebäudes (laut Verkehrswertgutachten): 1925, Anbau 1960.

Wohnfläche des Wohngebäudes (laut Verkehrswertgutachten): insgesamt ca. 206 m<sup>2</sup>.

Raumaufteilung des Wohngebäudes (laut Verkehrswertgutachten):

- a) Kellergeschoss: Abstellräume, Heizungsraum, Treppenflur
- b) Erdgeschoss: eine Wohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, Diele
- c) Obergeschoss: eine Wohnung: zwei Zimmer, Küche, Bad, Diele, Balkon
- d) Dachgeschoss: eine Wohnung: ein Zimmer, Schlafnische, Abstellraum (Küche), Bad

Nebengebäude: Garage mit zwei Einstellplätzen

Baujahr des Nebengebäudes (laut Verkehrswertgutachten): 1960.

Nutzfläche des Nebengebäudes (laut Verkehrswertgutachten): ca. 41 m<sup>2</sup>.

Bei der sich an der Südgrenze des Grundstücks entlang des Sodenstichs befindlichen Wallhecke handelt es sich ausweislich des Verkehrswertgutachtens um einen geschützten Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG.

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.