



Amtsgericht Oldenburg (Oldb)

Beschluss

Terminbestimmung

42 K 13/24

07.03.2025

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Freitag, den 16. Mai 2025, 11:00 Uhr**, im Amtsgericht Elisabethstr. 8, 26135 Oldenburg (Oldb), Saal/Raum Saal: 1 (I. OG, Hauptgebäude des Amtsgerichts), versteigert werden:

Das im Grundbuch von Oldenburg Blatt 47802 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Oldenburg	5	3220/283	Hof- und Gebäudefläche, Kastanienallee 8	764

Der Versteigerungsvermerk wurde am 10.07.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 650.000,00 € (= 325.000,00 € für jeden ideellen ½ Miteigentumsanteil)

Objektbeschreibung:

Mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus auf Souterraingeschoss mit nicht ausgebautem Dachgeschoss bebautes Grundstück in 26121 Oldenburg (Oldb), Kastanienallee 8.

Baujahr des Mehrfamilienwohnhauses (laut Verkehrswertgutachten): 1880 als Ursprungsbaujahr, nachfolgend mehrmals umgebaut.

Wohnfläche des Mehrfamilienwohnhauses (laut Verkehrswertgutachten): insgesamt ca. 284 m².

Raumaufteilung des Mehrfamilienwohnhauses (laut Verkehrswertgutachten):

- a) Souterraingeschoss: Eine straßenseitige sowie eine rückwärtige (gartenseitig) Garage, verschiedene Abstellräume, Duschbad, Heizungsraum sowie Treppenflur
- b) Erdgeschoss: Wohn- und Esszimmer (mit Durchgang verbunden), 3 Zimmer, Küche mit Terrassenzugang, Bad mit anschließender Sauna sowie 2 Flure
- c) Obergeschoss:
 - 1. Straßenseitige Wohnung: Wohnzimmer mit Wintergartenanbau und Balkonzugang, Schlafzimmer mit anschließendem Wannenbad, Arbeitszimmer, Duschbad sowie Küche und Flure
 - 2. Rückwärtige Wohnung: Küche als Eingangsbereich, Wintergarten (Schlafzimmer), Wohnzimmer mit Zugang zum Duschbad

Sonstige Nebengebäude (laut Verkehrswertgutachten): Einfaches massives Gartenhaus mit angebauter Überdachung.

Nach den Feststellungen des Grundstückssachverständigen ist das Zwangsversteigerungsobjekt in das Verzeichnis der Kulturdenkmale (Teil I –Baudenkmale) eingetragen.

Die Zuwegung zum rückwärtigen Grundstücksteil über das Nachbargrundstück Kastanienallee 9-13 ist nach den Feststellungen des Grundstückssachverständigen rechtlich nicht gesichert.

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.