

– Beglaubigte Abschrift –



Amtsgericht Nordhorn

Beschluss zur Terminbestimmung

7 K 22/23

13.2.26

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Montag, 4. Mai 2026, 11:00 Uhr**, im Amtsgericht Seilerbahn 15, 48529 Nordhorn, Saal/Raum 41, versteigert werden:

das im Grundbuch von Nordhorn Blatt 30629 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Nordhorn	71	332	Gebäude- und Freifläche, Schneeballweg 24	842

Der Termin am 25.02.2026, 10:00 Uhr, im Amtsgericht Nordhorn nur hinsichtlich der Hälfte der Frau wird aufgehoben.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 10.11.2023 hinsichtlich des Anteils der Frau in das Grundbuch eingetragen. Hinsichtlich des Anteils des Mannes ist die Eintragung am 10.11.2025 erfolgt.

Verkehrswert insgesamt: 470.000,00 €

Detaillierte Bewertung:

470.000 €, davon: 468.000 € für das Hausgrundstück
2.000 € für die bewertete Einbauküche

für den Miteigentumsanteil der Frau an dem im Grundbuch von Nordhorn Blatt 30629, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück: 234.000,00 €,

für den Miteigentumsanteil des Mannes an dem im Grundbuch von Nordhorn Blatt 30629, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstück: 234.000,00 €,

für die Einbauküche insgesamt 2.000 Euro und je Anteil anteilig 1.000 Euro,

damit hat jede Hälfte einen Gesamtwert in Höhe von 235.000 €

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus mit Doppelgarage.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Mit einem Einfamilienwohnhaus nebst Doppelgarage bebautes Grundstück.

Versteigert wird nicht mehr nur eine ideelle Hälfte bzw. beide ideellen Hälften an dem Gesamtobjekt jeweils im Einzelausgebot (sofern die im Termin anwesenden Beteiligten nicht darauf verzichten), sondern auch das Gesamtobjekt im Gesamtausgebot von Amts wegen oder mindestens auf Antrag.

Die auf dem Grundstück vorhandene Terrassenüberdachung ist laut Bauakte und Wertgutachten zum Wertermittlungszeitpunkt nicht genehmigt. In der Bewertung ist von einer Nachgenehmigungsfähigkeit ausgegangen worden, so dass die voraussichtlichen Kosten dafür berücksichtigt worden sind. Eine verbindliche Bauvoranfrage ist vom Sachverständigen für die Grundstücksbewertung nicht gestellt worden.

Der erkennbare und im Verhältnis zum Gesamtwert geringe Reparaturbedarf ist im Rahmen der Bewertung berücksichtigt worden.

Baujahr laut Bauakte **2006**. **Wohnfläche** laut Bauakte **246,88 m²** unter Einschluss des Wohnraums über der Doppelgarage.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden Zustand. In der Umgebung sind überwiegend Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser vorhanden.

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-nordhorn.niedersachsen.de

Nierste
Rechtspfleger

Beglaubigt
Nordhorn, 17.02.2026

Cosar, Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle