



Amtsgericht Nordhorn

Beschluss zur Terminbestimmung

7 K 31/25

21.08.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Montag, 2. November 2026, 11:00 Uhr**, im Amtsgericht Seilerbahn 15, 48529 Nordhorn, Saal/Raum 41, versteigert werden:

die im Grundbuch von Nordhorn Blatt 19181 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Nordhorn	25	24/312	Hof- und Gebäudefläche, Möwenstraße 48	505
2	Nordhorn	25	24/329	Hof- und Gebäudefläche, Möwenstraße	216

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.10.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Objektbeschreibung:

2 Grundstücke,
von denen das Grundstück lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses mit einem Einfamilienhaus nebst Doppelgarage bebaut ist
und das Grundstück lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses unbebaut ist

Verkehrswerte für die Einzelgrundstücke:

Lfd. Nr. 1 = 304.100,00 Euro (je ideeller Hälfte = 152.050,00 Euro)
Lfd. Nr. 2 = 12.960,00 Euro (je ideeller Hälfte = 6.480,00 Euro)

Gesamtverkehrswert: 317.060,00 Euro

Der jeweils festgesetzte Verkehrswert ist auch der Wert im Sinne von §§ 64 und 112 ZVG.

Detailliertere Objektbeschreibung:

Ein mit einem Einfamilienhaus (lt. Wertgutachten: voll unterkellert, Fertigstellung laut Bauakte ca. 1982) nebst Doppelgarage bebautes Grundstück sowie ein unbebautes Grundstück. Gemäß Sachverständigengutachten S. 27 gilt hinsichtlich des unbebauten Grundstücks: Eine Wohnbebauung ist auf diesem Grundstück laut Auskunft der Stadt Nordhorn nicht zulässig. Es handelt sich um ein Grundstück/Flurstück in "zweiter Reihe" ohne direkte Zuwegung zu

einer öffentlichen Straße. Das Grundstück wird derzeit als Gartengrundstück genutzt.

Der bestehende Reparaturbedarf ist bei der Bewertung berücksichtigt worden.

Zum Wertermittlungstichtag galt weiter:

1)

Die im Wohnhaus vorhandenen Kamine im Wohnzimmer und im Keller sind laut Auskunft des Schornsteinfegers bereits seit einigen Jahren abgemeldet. Für eine zulässige Nutzung müssten die Kamine erst wieder angemeldet werden. Zu der rechtlichen Zulässigkeit konnte der Schornsteinfeger keine Aussage treffen. Aufgrund der vorher genannten Gründe werden die Kamine somit in dieser Wertermittlung als wertneutral angesehen und daher nicht weiter berücksichtigt.

2)

Die auf dem Grundstück vorhandene Terrassenüberdachung ist laut Bauakte nicht genehmigt. Aufgrund dessen und aufgrund des baulichen Zustandes wird die Terrassenüberdachung in dieser Bewertung als wertneutral angesehen und daher nicht weiter berücksichtigt. Eine verbindliche Bauvoranfrage wurde seitens des Sachverständigen nicht gestellt.

Im Übrigen wird auf das Wertgutachten verwiesen und den abschließenden Hinweis.

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 im Internet unter www.amtsgericht-nordhorn.niedersachsen.de

Nierste
Rechtspfleger