

– Ausfertigung –



## Amtsgericht Bremerhaven

### Beschluss

### Terminbestimmung

11a K 55,56/25

26.06.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Montag, den 14.09.2026, um 10:30 Uhr**, im Amtsgericht Bremerhaven, Nordstraße 10, 27580 Bremerhaven, Saal/Raum A100, versteigert werden:

Der im Grundbuch von Lehe-Nord Blatt 5058 gebuchte Bestand

a) 11 a K 55/25: unter laufender Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragener 1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Lehe, Flur 68, Flurstück 63/4, Gebäude und Freifläche – Wohnen, Lotjeweg 89 A, 89 B, 89 C, 777 m<sup>2</sup> groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Reihenhinterhaus gelegenen Wohnung Nr. 3 des Aufteilungsplans nebst Sondernutzungsrechten an der Terrasse sowie einer Gartenfläche und dem PKW-Einstellplatz Nr. 3a,

b) 11 a K 56/25: unter laufender Nummer 2/zu 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragener 1/12 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Lehe, Flur 68, Flurstück 64/7, Weg, Lotjeweg, 242 m<sup>2</sup> groß

Detaillierte Objektbeschreibung:

Wohnungseigentum Nr. 3 (eingeschossiges Einfamilien-Reihenendhaus mit Erdgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden, vermietbare Wohnfläche insgesamt ca. 111 m<sup>2</sup> - eines der aus drei Reihenhäusern bestehenden Anlage) mit Sondernutzungsrecht an Terrasse sowie Gartenfläche und dem PKW-Stellplatz Nr.3 a nebst 1/12-tel Miteigentumsanteil am Wegegrundstück (Die mit Betonsteinpflaster befestigte Grundstücksfläche wird als gemeinschaftliche Verkehrsfläche mit Erschließungsanlagen für die anliegenden Grundstücke von den Miteigentümern genutzt). Es wurde ein teilweiser Instandhaltungsstau und unklare Verhältnisse wegen der Heizung festgestellt, welche zu einem Abschlag im Gutachten führten; Baujahr: ca. 2000; mit Immissionen aus dem in ca. 150m Luftlinie gelegenen Rangierbahnhof ist zu rechnen; Baugenehmigungsfreistellung erfolgt, aber keine Endabnahme; Es wird darauf hingewiesen, dass Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden sind, die der Sicherstellung der gemeinschaftlichen Nutzung

des Erschließungsgrundstücks für die angrenzenden Grundstücke dienen („steht eine Fläche jederzeit und uneingeschränkt zur Überwegung und zur Verlegung, Betreibung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Verfügung.“).

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am: 05.12.2025.

Verkehrswert(e) gemäß §§ 74 a Abs. 5, 85 a Abs. 2 ZVG:

Az.	Lfd. Nr. des Bestandsverzeichnisses	Wert in €
11a K 55/25	1	234.600,00
11a K 56/25	2/zu 1	4.400,00
11a K 55 und 56/25	1 und 2/zu1	239.000,00

Der Wert des jeweiligen Miteigentumsanteils beträgt die Hälfte des jeweiligen Wertes in €.

Eventuell (auf Antrag von Beteiligten) zu leistende Sicherheit: 10 % des Verkehrswerts (s.o.).

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.