Amtsgericht Bremerhaven

Beschluss

Terminbestimmung

11a K 4/25 30.10.2026

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Mittwoch, den 20.01.2027, 09:30 Uhr**, im Amtsgericht Bremerhaven, Nordstraße 10, 27580 Bremerhaven, Saal/Raum A100, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Lehe-Nord Blatt 1714 unter lfd. Nr. 4 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
4	Lehe	47	14/11	Gebäude- und Freifläche – Wohnen –, Holunderweg 1	525

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am: 24.06.2025.

Verkehrswert gemäß §§ 74 a Abs. 5, 85 a Abs. 2 ZVG: 125.000,00 €.

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

Detaillierte Objektbeschreibung:
Auf dem Bewertungsgrundstück sind eine eingeschossige Einfamilien-Doppelhaushälfte mit eingeschossigem Flachdachanbau und angebautem Wintergarten, ein 1-geschossiges Nebengebäude mit Dachgeschoss und eine Garage errichtet. Das Doppelhaus wurde als Bestandteil einer aus ca. um das Jahr 1940 aus mehreren Doppelhäusern bestehenden Wohnsiedlung errichtet. Die Doppelhaushälfte verfügt über Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (ca. 95 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche im Spitzboden). Die Doppelhaushälfte ist an der Giebelseite mit einem eingeschossigen Flachdachanbau und rückwärtig mit einem Wintergarten erweitert. Diese Terrassenüberdachung ist jedoch abweichend von der Baugenehmigung als allseitig umschlossener Wintergarten ausgeführt. Für die auf dem Bewertungsgrundstück vorhandene Garage (Baujahr: ca. 1988) und das Nebengebäude sind in der Bauakte keine Baugenehmigungen ersichtlich.
Auf die Abweichung zwischen Bauausführung und Aktenlage sowie das Fehlen von Baugenehmigungen für Teile der Baulichkeiten wird hingewiesen.

Die Garage erscheint nach den Feststellungen bautechnisch abgängig.
Für den festgestellten Instandhaltungs- und Reparaturstau und die sonstigen festgestellten besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sind Abschläge in die Wertermittlung eingestellt. In der behördlichen Abnahmebescheinigung von 1941 ist als Mangel vermerkt, dass das Gebäude nur ca. 35cm bis 50cm nicht frostfrei gegründet ist und das Gelände noch entsprechend anzufüllen ist. Ob diese Geländeauffüllung später erfolgte, geht aus der Aktenlage nicht hervor.

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.