Az.: 7 K 182/25 Neuruppin, 02.11.2026

Amtsgericht Neuruppin

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 19.01.2027	**09:00 Uhr**	**3.25, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Neuruppin, Karl-Marx-Straße 18 a, 16816 Neuruppin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Birkenwerder

Gemarkung	Flur, Flurstück	m²	Blatt
Birkenwerder	Fl. 4, Flst. 236/1	545	3578 BV 1

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Grundstück in 16547 Birkenwerder, Am Quast 44, bebaut mit unterkellertem EFH (Wfl. ca. 95 m², Nfl. Keller ca. 87 m²), Fertigteilgarage;

Verkehrswert: 276.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten: 0331/88993668

Der Versteigerungsvermerk ist am 03.12.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Sofern Behinderungen vorliegen, die besonderer Maßnahmen bedürfen, ist dies dem Gericht rechtzeitig mitzuteilen. Ansprechpartner/in für Menschen mit Behinderungen:
Frau Kuhnert, Tel. 03391 395-0.
Die Ansprechperson erteilt keine Rechtsberatung.

Im Gerichtsgebäude finden Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten, mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen. Sie müssen außerdem damit rechnen, dass aus Sicherheitsgründen für die Dauer des Aufenthalts im Gerichtsgebäude die Abgabe bestimmter Gegenstände (auch von Mobiltelefonen) angeordnet wird.

Bitte führen Sie einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Ankunftsnachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Hinweise für Bietinteressenten

Veröffentlichung:

Nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgt zwei bis drei Monate vor dem Termin die Veröffentlichung im **Internet unter www.zvg-portal.de** und durch **Aushang an der Gerichtstafel.**

Des Weiteren erfolgt die Veröffentlichung
- im Internet unter **www.zvg.com**
  (Hier besteht die Möglichkeit, das Gutachten **kostenpflichtig zu bestellen**.)

Verkehrswert:

Der veröffentlichte Verkehrswert wird in der Regel auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens vom Gericht festgesetzt. Das Gutachten kann nach der Terminsveröffentlichung auf der Geschäftsstelle der Zwangsversteigerungsabteilung eingesehen werden.

Geringstes Gebot:

Das geringste Gebot wird vom Gericht im Versteigerungstermin bekannt gegeben. Es legt den Betrag fest, der mindestens geboten werden muss, damit das Gebot vom Gericht angenommen werden kann. Das geringste Gebot setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

1. bestehen bleibende Rechte, die mit Zuschlag übernommen werden müssen;
2. Kosten des Verfahrens und Ansprüche nach
§ 10 Abs. 1 Nr. 1-3, § 12 Nr. 1 und 2 ZVG.

Zu beachten ist, dass in der Versteigerung bei Gebotsabgabe nur das Bargebot (49 Abs. 1 ZVG) geboten wird. Die bestehen bleibenden Rechte muss die bietende Person -in Gedanken- bei der Errechnung dessen, was sie wirtschaftlich bieten will, hinzurechnen.

Versteigerungstermin:

Teilnehmende führen bitte einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Auskunftsnachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Der Versteigerungstermin ist öffentlich.
Jede bietende Person muss sich durch einen gültigen Personalausweis oder einen Reisepass ausweisen. Wenn mehrere Personen gemeinschaftlich bieten wollen - als Bietergemeinschaft - so muss das Beteiligtenverhältnis angegeben werden (z.B. Eheleute zu je **1/2** Anteil). Der/Die Vertretende einer juristischen Person (z.B. GmbH, AG) oder Handelsgesellschaft (KG, OHG) muss seine/ihre Vertretungsbefugnis durch Vorlage eines aktuellen Auszuges (beglaubigt) aus dem Handelsregister -in der Regel nicht älter als 2 Wochen- nachweisen.

Wer in Vollmacht für andere bieten will, muss eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Bietungsvollmacht vorlegen (*Notar/in*).

Die Bietzeit beträgt mindestens 30 Minuten, endet jedoch erst, wenn keine Gebote mehr abgegeben werden.

Für den Fall, dass Sie den Zuschlag erhalten, halten Sie bitte ihre steuerliche Identifikations-Nr. bereit.

Sicherheitsleistung:

Im Zwangsversteigerungsverfahren gibt es Berechtigte, die im Termin einen Antrag auf Sicherheitsleistung stellen können.

Die Bietsicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes. Die Sicherheit muss sofort geleistet werden, da ansonsten das Gebot zurückgewiesen werden muss. Eine Verlängerung der Bietzeit zur Beschaffung der Sicherheit ist nicht möglich.

Als Bietsicherheit kommen nur folgende Möglichkeiten in Betracht:

a)
Ein Bundesbankscheck oder ein Verrechnungsscheck eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, der im Inland zahlbar ist. Die Schecks dürfen frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt sein.

b)
Eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zum Betreiben von Bankgeschäften zugelassenen Kreditinstituts, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist. Dies gilt nicht für Gebote des Schuldners oder eines eventuell neu eingetretenen Eigentümers.

c)
Überweisung **(möglichst 1 Woche vor dem Termin)** auf ein Konto der
Landeshauptkasse Brandenburg
IBAN: DE84 3005 0000 7110 4041 13
BIC-Swift: WELADEDDXXX
Helaba (Landesbank Hessen-Thüringen)
Verwendungszweck: Amtsgericht Neuruppin, **7 K 182/25** Verwahrgeld,

wenn der Betrag der Landeshauptkasse Brandenburg vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt.

Achtung: Das angegebene Konto ermöglicht technisch kein „Instant Payment“ (Echtzeitüberweisung).

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung oder Bareinzahlung ist ***ausgeschlossen*** *.*

Eigentumsumschreibung im Grundbuch:

Der Ersteher/Die Ersteherin wird Eigentümer/in mit Erteilung des Zuschlages. Ab diesem Tag gehen die Lasten und Nutzungen des Versteigerungsobjektes auf ihn/sie über.

Die Eintragung im Grundbuch erfolgt jedoch erst, wenn
a) der Verteilungstermin stattgefunden hat (ca. 5 bis 10 Wochen nach dem Versteigerungstermin),
b) der Zuschlagsbeschluss rechtskräftig geworden ist
und
c) die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes dem Vollstreckungsgericht vorliegt. Der Ersteher/Die Ersteherin hat in der Regel 6,5 % Grunderwerbsteuer auf das Meistgebot (Bargebot und bestehen bleibende Rechte) zu zahlen.

Die Eigentumsumschreibung wird nach Vorliegen dieser Voraussetzungen vom Versteigerungsgericht veranlasst.

Zahlung des Meistgebotes:
Das Bargebot ist so rechtzeitig zu zahlen, dass ein Nachweis hierüber im Verteilungstermin vorliegt. Barzahlungen im Verteilungstermin sind ausgeschlossen. Der Ersteher/Die Ersteherin erhält zu den Zahlungsmöglichkeiten ein gesondertes Schreiben.

Kosten für den Ersteher/die Ersteherin:
- Gebühr für die Erteilung des Zuschlags (wird vom Versteigerungsgericht erhoben)
- 4 % Zinsen auf das Bargebot vom Zuschlag bis längstens einen Tag vor Verteilungstermin
- Grunderwerbsteuer von 6,5 %
- Gebühr für die Eintragung im Grundbuch (wird vom Grundbuchamt erhoben)

Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen:
Der Ersteher/Die Ersteherin ist berechtigt, Miet- und Pachtverhältnisse zum ersten zulässigen Termin -gerechnet ab Zuschlag- unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu kündigen. Bei Fristversäumnis läuft der Vertrag auf die vereinbarte Dauer weiter. Bei Wohnraummietverhältnissen finden Kündigungsbestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches Anwendung. Bei Streitigkeiten entscheidet generell das Prozessgericht. Das Ausnahmekündigungsrecht gilt nicht bei Versteigerungen zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (Teilungsversteigerung).

Die bisherige Eigentumspartei und die zum Hausstand gehörenden Personen haben keinen Kündigungsschutz. Mittels einer vollstreckbaren Ausfertigung des Zuschlagsbeschlusses (wird durch das Versteigerungsgericht erteilt) ist die zwangsweise Räumung durch den/die Gerichtsvollzieher/in möglich. Ein separater Räumungstitel ist nicht notwendig.

Mängelhaftung:
Versteigert wird der im Grundbuch eingetragene Grundbesitz in seinem tatsächlichen Bestand. Es besteht keine Mängelhaftung. Das Objekt wird versteigert wie es steht und liegt. Für die Richtigkeit der Anmeldungen und der Auskünfte der Steuerbehörden haftet das Gericht nicht.

- ohne Gewähr -

Publikumszeiten: www.ag-neuruppin.brandenburg.de