

Amtsgericht Husum
 Zwangsversteigerungsabteilung
 Az.: 6 K 9/23

Husum, 29.01.2024

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 08.07.2024	09:30 Uhr	4, Sitzungssaal	Amtsgericht Husum, Theo- dor-Storm-Straße 5, 25813 Husum

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Horstedt
 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	1/2	Wohnung (im Erd- und Dachgeschoss)	2	209

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Horstedt	005, 43	Gebäude- und Freifläche	Schauendahler Weg 27	617

lfd. Nr.	Beschreibung des Versteigerungsobjektes
2	Wegerecht an dem Flurstück 42 Flur 2 Gemarkung Horstedt, eingetragen im Grundbuch von Horstedt Blatt 84

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Eigentumswohnung (WF rd. 117 m²) in einseitig angebautem Zweifamilienhaus als Teil des Spaltenhofes. Ausbau der Eigentumswohnung ca. 1984. Es besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Baumängel/-schäden vorhanden.;

Verkehrswert: 130.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Verkehrswert: 0,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 26.06.2023 (Wohnung Nr. 2 laut Aufteilungsplan im Erd- und Dachgeschoss) (Vermerk) 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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:

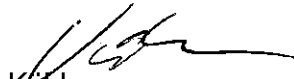
Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären. Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

gez.

Hinrichs
Rechtspflegerin



Beglaubigt
Husum, 05.03.2024


Kehl
Justizhauptsekretär

Merkblatt für Bietinteressenten des Amtsgerichtes Husum

Dieses Merkblatt gibt Ihnen allgemeine Hinweise. Die im Einzelfall bestehenden Besonderheiten werden Ihnen im Zwangsversteigerungstermin bekannt gegeben.

Wie erhalte ich Informationen über das Zwangsversteigerungsgrundstück?

1. Die amtliche Bekanntmachung der Terminbestimmung nach § 39 Absatz 1 Zwangsversteigerungsgesetz erfolgt ca. 6 Wochen vor dem Termin im Amtsblatt (Schleswig- Holsteinische Anzeigen Teil B)
2. Auf www.hanmark.de werden die Grundstücke mit dem Gutachten des Sachverständigen zum Download veröffentlicht.
3. Aushang an der Gerichtstafel im Amtsgericht Husum.

Das Gutachten des Sachverständigen kann außerdem von Montag bis Freitag während der Sprechzeiten von 9-12 Uhr auf der Serviceeinheit der Versteigerungsabteilung eingesehen werden.

Eine Grundstücksbesichtigung ist nur mit Einverständnis des Eigentümers/Mieters möglich. Das Gericht kann einen Besichtigungstermin nicht vermitteln!

Was muss ich zum Zwangsversteigerungstermin mitbringen?

- Einen gültigen Reisepass oder Personalausweis müssen Sie bei Abgabe Ihres Gebotes **zwingend** vorlegen.
- Falls Sie für einen nicht anwesenden Dritten bieten möchten, bedarf dies einer notariell beglaubigten Bietvollmacht.
- Vertreter einer Handelsgesellschaft müssen als Nachweis ihrer Vertretungsmacht einen amtlichen Ausdruck aus dem Handelsregister mit neuerem Stand mitnehmen.
- Einer der Beteiligten kann von Ihnen im Termin Sicherheit verlangen. Sicherheit muss **sofort** in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswerts geleistet werden. Sie kann erfolgen durch:

1. Einen von einer in Deutschland zugelassenen Bank oder Sparkasse ausgestellten Verrechnungsscheck oder Bundesbankscheck. Der Scheck darf von Ihrer Bank **frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin** ausgestellt werden!

2. Eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts.

3. Eine vorherige Überweisung des Betrages auf das Konto des Finanzverwaltungsamtes Schleswig-Holstein, Kontoverbindung Bundesbank Hamburg BIC: MARKDEF1200, IBAN OE 42 2000 0000 0020 2015 21 unter Angabe des Verfahrensaktenzeichens (6 K ?/?) und der Debitorennummer 9000037734.

Sollten Sie die Sicherheitsleistung vorher überweisen, so muss die Sicherheit vier Werktage vor dem Zwangsversteigerungstermin auf dem Konto des Finanzverwaltungsamtes eingegangen sein, da sonst keine rechtzeitige Mitteilung an das Versteigerungsgericht erfolgen kann. Ersteigern Sie das Grundstück nicht, wird die Sicherheitsleistung binnen 3 Wochen zurückgebucht.

Wie hoch muss ich bieten?

Das sogenannte "Geringste Gebot" besteht aus dem "Bargebot" und den evtl. bestehenden bleibenden Rechten. Das Bargebot ist der Mindestbetrag, der zu zahlen ist. Dabei handelt es sich meistens um ein paar Tausend Euro. Ob Rechte bestehen bleiben oder nicht, wird die Rechtspflegerin im Termin verkünden. Beachten Sie, dass bestehende gebliebene Rechte nicht im Grundbuch gelöscht werden und somit dinglich von Ihnen übernommen werden müssen. Darüber hinaus bestehen im sogenannten ersten Zwangsversteigerungstermin die 7/10 und die 5/10 Wertgrenzen von dem festgesetzten Verkehrswert. Sollten Sie ein Gebot unterhalb dieser Wertgrenzen abgegeben haben, kann Ihnen der Zuschlag auf Antrag oder von Amts wegen versagt werden. Es wird dann ein neuer Termin bestimmt. In diesem sogenannten zweiten Zwangsversteigerungstermin sind diese Wertgrenzen dann ohne Bedeutung.

Die Bietzeit beträgt mindestens 30 Minuten. Sie kann bei Bedarf verlängert werden.

Was erwartet mich, wenn ich das höchste Gebot abgegeben habe und die Bietzeit beendet ist?

Die Bietzeit wird nach dem dreimaligen Aufruf des letzten Gebotes beendet. Nach der Bietzeit werden alle Beteiligten über den Zuschlag gehört.

Welche Zusatzkosten kommen auf mich zu?

Es kommen noch folgende Zusatzkosten auf Sie zu:

- Grunderwerbssteuer in Höhe von 6,5 % (Stand: 01.01.2014)
- Zuschlagskosten nach Ihrem Gebot
- Eintragungskosten beim Grundbuchamt
- 4 % Zinsen auf das Bargebot vom Tag des Zuschlages an bis zum Verteilungstermin abzüglich der geleisteten Sicherheit (die Zinspflicht endet, wenn das Gebot unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme hinterlegt wird)

Wie geht das Verfahren weiter, wenn ich das Grundstück ersteigert habe?

Mit Erteilung des Zuschlages sind Sie Eigentümer geworden. Ab diesem Zeitpunkt sollten Sie das Grundstück versichern. Der Zuschlagsbeschluss wird in der Regel nach 2 Wochen rechtskräftig. Der Zuschlagsbeschluss ist ein Räumungstitel u. a. gegen den "alten" Eigentümer. Sollte das Grundstück befristet vermietet oder verpachtet sein, haben Sie ggf. ein einmaliges Kündigungsrecht gemäß § 57 a ZVG.

Wird Ihnen der Zuschlag erteilt, wird ca. 2 Monate nach dem Zwangsversteigerungstermin ein Verteilungstermin vom Gericht anberaumt. Bis zum Verteilungstermin muss der Versteigerungserlös mit evtl. angefallenen Zinsen gezahlt sein. Nach Ablauf des Verteilungstermins, Zahlung des Versteigerungserlöses und Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung werden Sie als "neuer" Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Noch einige Hinweise des Gerichtes:

1. Gewährleistungsansprüche in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht sind ausgeschlossen (§ 56 ZVG). Das Vollstreckungsgericht haftet nicht für die Richtigkeit der Grundbucheintragungen, nicht für den Zustand der Beschlagnahmeobjekte und nicht für die Angaben im Schätzungsgutachten.
2. Zwangsversteigerungstermine sind öffentliche Verhandlungen. Es empfiehlt sich an einigen anderen Terminen teilzunehmen, bevor Sie "Ihr" Grundstück ersteigern möchten.
3. Es ist ratsam vor dem Termin Verbindung mit der betreibenden Gläubigerpartei aufzunehmen, um die Erlösvorstellungen und Voraussetzungen der betreibenden Gläubigerpartei zu bekommen. Die Kontaktdaten erfahren Sie in der Serviceeinheit des Vollstreckungsgerichtes .