



## **Amtsgericht Lüdinghausen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.11.2026, 09:00 Uhr,**

**I. Etage, Sitzungssaal 118, Seppenrader Str. 3, 59348 Lüdinghausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Ascheberg, Blatt 1142,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Ascheberg, Flur 85, Flurstück 542, Gebäude- und Freifläche,  
Eskentrup 5,  
Größe: 884 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 884 qm großes Grundstück, bebaut mit einem eingeschossigen, freistehenden Zweifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einer Pkw-Garage.

PV-Anlage wurde 2017 auf dem Dach montiert (Nennleistung ca 7 kWp), Funktionsfähigkeit nicht bekannt.

Baujahr Gebäude: 1975/1976

Vollkeller, Satteldach, DG im Jahr 2015 zu Wohnzwecken ausgebaut,  
Gasetagenheizung mit Fußbodenheizung im EG, Schwimmbad und Sauna im Keller

vorhandene Mängel:

Das Regenrohr an der Rückseite des Hauses, am Wintergarten, ist nicht an die Dachrinne angeschlossen, so dass das Regenwasser vom Dach des Wintergartens gegen die Fassade läuft. Auf den Bodenfliesen im Wintergarten sind Feuchtigkeitsflecken zu erkennen. Im Keller sind an einigen Stellen Feuchtigkeitsflecken an der Kelleraußenwand; im Raum mit dem Schwimmbecken an der linken Seite, im Hobbyraum links und rechts der Fenster, an der östlichen Außenseite und in der südöstlichen Außenecke im Raum unter dem Essbereich/Küche. Im Schlafzimmer ist ein Feuchtigkeitsfleck an der Ecke rechts des Fensters. Im Schlafzimmer ist ein Loch in einer Bodenfliese. Im Spitzboden fehlen teilweise Unterspannbahnen und Wärmeisolierung. An der Dachgaube ist eine Deckleiste lose. Das Geländer der Loggia ist wackelig und augenscheinlich in einem schlechten Zustand.

2015 wurden Renovierungsmaßnahmen durchgeführt

Das Gebäude befindet sich überwiegend in einem dem Alter und der angesetzten wirtschaftlichen Restnutzungsdauer entsprechendem Zustand.

Wonflächen:

EG ca 148 qm

KG ca 71 qm

DG ca 99 qm

Bruttofläche Garage ca 34 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.09.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 05.11.2025 auf

575.000,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten

anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.