

3 K 14/22



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.11.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rehme, Blatt 4181,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Rehme, Flur 5, Flurstück 1921, Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Uhe-Straße 36, Größe: 354 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Rehme, Flur 5, Flurstück 1922, Gebäude- und Freifläche, Wilhelm-Uhe-Straße 34, Größe: 300 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um zwei in Massivbauweise errichtete, nicht unterkellerte, 2-geschossige Doppelhaushälften, wobei sich in jeder Haushälfte zwei Wohnungen befinden. Wohnfläche der Erdgeschosswohnungen jeweils ca. 97m² und der Wohnungen im Ober- und Staffelgeschoss jeweils ca. 138m² mit Dachterrasse, Baubeginn 2016; eine mängelfreie Schlussabnahme ist laut Gutachten noch nicht erfolgt. Eine Innenbesichtigung durch die Sachverständige konnte nur zum Teil erfolgen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.11.2022 eingetragen worden.

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

977.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rehme Blatt 4181, lfd. Nr. 3 485.000,00 €
- Gemarkung Rehme Blatt 4181, lfd. Nr. 4 492.000,00 €

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.