3 K 21/25

Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 03.02.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Eidinghausen, Blatt 3031,
BV lfd. Nr. 1
213,5/1000 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Eidinghausen, Flur 13, Flurstück 235, Gebäude- und Freifläche, Eidinghausener Straße 198, Größe: 1.261 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoß nebst Garage Nr. 2.
Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 3030 bis 3034). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.
sowie
BV lsd. Nr. 2/zu 1: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) in Eidinghausen Blatt 2800 auf Nr. 23
des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 5; hier vermerkt am 11.07.2006.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine im Erdgeschoss gelegene

Eigentumswohnung eines 1995 in Massivbauweise errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Eigentumswohnungen. Wohnfläche ca. 97 qm. In der Reihengarage ist ein PKW-Stellplatz der Wohnung zugeordnet worden. Bei der Berechnung des Verkehrswertes wurde ein Abschlag für Reperaturstau sowie evlt. noch zu erhebene Erschließungskosten berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.06.2025 eingetragen worden.

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

185.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. **Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.**

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.