



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 04.04.2025, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 16, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bad Oeynhausen, Blatt 1819,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Bad Oeynhausen, Flur 4, Flurstück 562, Gebäude- und Freifläche,
Bahnhofstraße 55, Größe: 286 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein in Hanglage errichtetes freistehendes 3-geschossiges Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten nebst Doppelgarage. Das Gebäude ist teilunterkellert, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die genehmigte Wohnfläche beträgt ca. 168 m². Ursprungsbaujahr 1920. Eine Baugenehmigung für die nachträgliche Legalisierung zu Wohnraum wurde 2023 erteilt und bisher nicht umgesetzt. Eine Innenbesichtigung des Objektes konnte nicht erfolgen. Der bauliche Zustand ist als vernachlässigt anzusehen. Im Gutachten wurden ein umfassender Instandhaltungsstau, eingeschränkte Nutzbarkeit und Mängel berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2024 eingetragen worden.

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

90.000,00 €

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.