



## **Amtsgericht Bad Oeynhausen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.11.2024, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Werste, Blatt 205,  
BV lfd. Nr. 15**

Gemarkung Werste, Flur 14, Flurstück 181, Verkehrsfläche, Kreuzstraße, Größe: 614 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Werste, Blatt 205,  
BV lfd. Nr. 16**

Gemarkung Werste, Flur 14, Flurstück 182, Gebäude- und Freifläche, Kreuzstraße 19, Größe: 832 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Flurstück 182 um ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück. Bei dem Flurstück 181 handelt es sich um eine Verkehrsfläche, die teilweise asphaltiert ist.

Bei dem Gebäude handelte es sich ursprünglich um ein in fachwerkbauweise erstelltes, landwirtschaftliches, Wohn- und Wirtschaftsgebäude, mit Vorbau aus 1928/1929 welches 1974/75 als Wohnhaus in Massivbauweise wiederaufgebaut wurde. Das Gebäude ist teilunterkellert, das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 170,25 qm, EG: ca. 91,76 qm, DG: ca. 78,49 qm.

Garage mit Lagerschuppen, Holzschuppen und Wintergarten vorhanden.

Unterhaltungszustand: stark vernachlässigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.09.2023 eingetragen worden.

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

219.470,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Werste Blatt 205, lfd. Nr. 15 3.070,00 €
- Gemarkung Werste Blatt 205, lfd. Nr. 16 216.400,00 €

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.