



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.08.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wulferdingsen, Blatt 2205,
BV lfd. Nr. 1**

100/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wulferdingsen, Flur 5, Flurstück 549, Gebäude- und Freifläche, Bergkirchener Straße 250, 252, Größe: 2.379 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss un dem Kellerraum.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an dem PKW-Stellplatz Nr. 7 des Lageplans.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine ca. 59,50 qm große im Dachgeschoss gelegene Eigentumswohnung nebst Kellerraum und PKW-Einzelstellplatz.

Das 1-geschossige, massiv errichtete, teilunterkellerte Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss unterliegt der öffentlichen Förderung. Es wurde 1879 als Volksschule errichtet und 1957 erweiter. 1982 erfolgte die Genehmigung zum Umbau in Wohnungen. Die Wohnung liegt im Anbau mit der Hausnummer 252 mit separatem

Treppenhaus und Vollkeller. Einfacher Unterhaltungszustand, Baumängel-bzw. Schäden sind vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.07.2024 eingetragen worden.

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

45.300,00 €

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.