



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dehme, Blatt 561,
BV lfd. Nr. 16**

Gemarkung Dehme, Flur 2, Flurstück 321, Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Alter Postweg 227, Größe: 19.214 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, Ursprungsbaujahr 1900, welches mit einem Wohnhaus (KG-teilunterkellert, EG,DG, Spitzboden- ausgebaut) mit westlichen Anbau (EG, DG) mit zwei Wohneinheiten und Schwimmbad mit Sauna sowie mit einem speraten Garengengebäude mit Partyraum, BJ 1959, bebaut ist.

Bruttogrundfläche: Wohnhaus ca. 901 qm, Anbau ca. 258 qm, Garagengebäude ca. 120 qm.

Einne Innenbesichtigung durch den Gutachter konnte nur zum Teil erfolgen.

Das Grundstück ist in folgende Nutzungsarten untergliedert: ca. 2.754 qm Wohnbaufläche, ca. 7.441 qm Gartenland, ca. 9.019 qm Ackerland. Es handelt sich um sanige Lehm Böden u. Lehm Böden mit Aker- u. Grünlandzahlen zw. 66 u. 68.

Die nichtbeauteten Teilflächen liegen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, des Naturparks u. des Überschwemmungsschutzgebietes.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.12.2023 eingetragen worden.

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

803.000,00 €

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.