



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 25.03.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rehme, Blatt 4102,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rehme, Flur 3, Flurstück 280, Gebäude- und Freifläche,
Windmühlenweg 25, Größe: 2.831 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein nicht unterkellertes in Holzrahmenbauweise errichtetes Einfamilienhaus, BJ: 2011. Wohnfläche EG: ca. 99 qm zzgl. Terasse; DG: ca. 66 qm zzgl. 2 Balkone. Doppelgarage, Carport, Geräteschuppen und Garten- bzw. Gewächshaus sowie Sauna und überdachter Pool sind vorhanden. Bei der Wertermittlung wurde berücksichtigt, dass Abweichungen von der Baugenehmigung vorliegen. Es wurde ein Abschlag für den Aufwand zur Heilung des baurechtlichen Zustandes und ein Abschlag für Risikoadjustierung / Erschließungskosten berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.08.2024 eingetragen worden.

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

400.000,00 €

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.