



## **Amtsgericht Bad Oeynhausen**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 04.11.2026, 10:03 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Obernbeck, Blatt 3320,  
BV lfd. Nr. 1**

109,11/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Obernbeck, Flur 16, Flurstück 118, Gebäude- und Freifläche, Ellerbuscher Straße 128, Größe: 1.170 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im Obergeschoss.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 3317 bis 3324). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurden folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet:

- an Balkon Nr. S 4 des Aufteilungsplans
- an dem Stellplatz Nr. S 4 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um einen Miteigentumsanteil an einem unbebauten Grundstück. Ein Gebäude ist noch nicht gebaut, die Miteigentumsanteile wurden aus den geplanten Wohnungsgrößen abgeleitet. Insgesamt sind acht

Sondereigentume mit unterschiedlichen Miteigentumsanteilen und unterschiedlichen Sondernutzungsrechten begründet worden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.10.2025 eingetragen worden.

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

1,00 €

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.