



Amtsgericht Tecklenburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 12.08.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 23, Gerichtsweg 1, 49545 Tecklenburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Westerkappeln, Blatt 2595,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Westerkappeln, Flur 131, Flurstück 844, Gebäude- und Freifläche, Am Velper Bahnhof, Größe: 37 m²

Grundbuch von Westerkappeln, Blatt 2595,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Westerkappeln, Flur 131, Flurstück 845, Gebäude- und Freifläche, Am Velper Bahnhof, Größe: 984 m²

Grundbuch von Westerkappeln, Blatt 2595,

BV lfd. Nr. 3/zu2

Gemarkung Westerkappeln

Grunddienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) in Westerkappeln Blatt 49 auf Nr. 7 des Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 3; hier vermerkt am 19.02.2020.

versteigert werden.

Lt. Wertgutachten handelt es sich um zwei Grundstücke, welche eine wirtschaftliche Einheit bilden und nahe einer Bahnlinie liegen. Die Einheit ist bebaut mit einem Zweifamilienhaus -Massa-Holz-Fertighaus- mit je einer Wohnung im Erd- und

Obergeschoss (keine Unterkellerung), Spitzboden eingeschränkt nutzbar. Baubeginn war Ende 2019, die Endabnahme steht noch aus. Es steht noch die Beendigung diverser Baumaßnahmen aus (Solaranlage, Regenwasseranschluss, Inbetriebnahme Heizungstechnik, Restarbeiten im Rahmen der Lüftungsanlage, Estrich, Böden, Türen, Malerarbeiten u.a.)

Es besteht ein grundbuchlich abgesichertes Versorgungsleitungsrecht, über welches wahrscheinlich die Schmutzwasserentsorgung läuft.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2023 eingetragen worden.

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

340.000,00 €

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.