



Amtsgericht Tecklenburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.11.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 23, Gerichtsweg 1, 49545 Tecklenburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lengerich, Blatt 2766,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Lengerich, Flur 97, Flurstück 528, Gebäude- und Freifläche,
Mischnutzung, Tecklenburger Straße 47, Größe: 1.180 m²

Grundbuch von Lengerich, Blatt 2766,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Lengerich, Flur 97, Flurstück 496, Gebäude- und Freifläche,
Tecklenburger Straße 47, Größe: 1.103 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Grundstücke in Lengerich, welche eine Einheit bilden. Diese sind mit einem unterkellerten, zweigeschössigen, nicht vermieteten Wohnhaus mit drei Wohneinheiten (4. Einheit im Souterrain im Umbau ohne Baugenehmigung) mit Flachdachanbau (Baujahr 1965), vier Garagen und separatem Lagerraum (BJ 2002) bebaut. 2018 begonnener Umbau zu Mehrfamilienhaus ohne Baugenehmigung. Nicht bewohnbar wegen offener Umbaumaßnahmen, vermehrter Schimmelbefall und erheblichem Renovierungs- und Modernisierungsstau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.12.2023 eingetragen worden.

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

692.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lengerich Blatt 2766, lfd. Nr. 3 389.000,00 €
- Gemarkung Lengerich Blatt 2766, lfd. Nr. 4 303.000,00 €

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.