



Amtsgericht Tecklenburg

Beschluss

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

**Dienstag, 10.02.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 23, Gerichtsweg 1, 49545 Tecklenburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Westerkappeln, Blatt 3071,
BV lfd. Nr. 1**

4.294/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Westerkappeln, Flur 91, Flurstück 1212, Gebäude- und Freifläche, Bathmener Str. 52, 53, Größe: 410 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erd- und Obergeschoss und Spitzboden im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichnet sowie den Sonderuntzungsrechten an der vorgelagerten Terrasse Nr. 4 und dem Gartenteil im Lageplan rot und mit Nr. 4 gekennzeichnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern Cappeln 3068, 3069, 3070) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhaltes des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 02. September 1997 - Urkundenrolle Nr. 414/97 des Notars Wulfes in Westekappeln - Bezug genommen. Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung des Blattes von Cappeln Blatt 3067 hierher übertragen.
Eingetragen am 23.10.1997.

versteigert werden.

Lt. Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit EG, OG und

Spitzboden, nicht unterkellert, innerhalb eines Mehrfamilienhauses (BJ 1999) mit zwei Doppelhaushälften in Westerkappeln.

Die Wohnung (ca. 124 qm), inkl. Carport (18 qm), ist im südlichen Gebäudeteil verortet. Im nördlichen Gebäudeteil befinden sich drei weitere Eigentumswohnungen.

Die allgemeine Ausgestaltung der Wohnung ist normal. Raumgrößen, Geschoßhöhen, Belichtung und Belüftung sind befriedigend. Innenausstattung ist einfach und tlw. vernachlässigt bzw. durch Vandalismus zerstört. Es besteht großer Instandhaltungsrückstand in Gebäude und Außenanlagen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.05.2025 eingetragen worden.

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

180.000,00 €

-90.000 € je 1/2 Anteil-

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.