



Amtsgericht Tecklenburg

Beschluss

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

**Dienstag, 13.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 23, Gerichtsweg 1, 49545 Tecklenburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wersen, Blatt 373,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Wersen, Flur 11, Flurstück 1174, Hof- und Gebäudefläche, Strothweg 66, Größe: 835 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt sich um ein mit einem ältern, teilunterkellertem Einfamilienhaus (BJ 1947, ca. 130 qm) mit unterkellertem Anbau (Bj 2016, ca. 85 qm zuzügl. Keller) nebst Garage(Bj 1960, 27 qm) und Abstellraum bebautem rechteckigen Grundstück. Die Immobilie wird mit einer Ölzentralheizung (1995) beheizt. Das Dachgeschoss des Hauses und des Anbaus sind nur teilweise ausgebaut.

Einfache Gebäude- und Technikausstattung im Haupthaus, befriedigender baulicher Gesamtzustand. Neuzeitliche Gebäude und Technikausstattung im Anbau. Der allgemeine bauliche Zustand des Anbaus ist gut, Im Keller des Anbaus befindet sich eine Kellergarage nebst Abstellkeller.

Insgesamt besteht Instandhaltungsstau und Restarbeiten sind noch zu erledigen. Der bauliche Zustand der Garage ist ausreichend.

Vier Pkw-Stellplätze im Freien.

Die Zufahrt ist über ein grundbuchlich gesichertes Überfahrts- und Übergangsrecht sicher gestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.04.2025 eingetragen worden.

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

240.000,00 €

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.