



## **Amtsgericht Tecklenburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 09.12.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 23, Gerichtsweg 1, 49545 Tecklenburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wersen, Blatt 1125A,  
BV lfd. Nr. 1**

246,5/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wersen, Flur 10, Flurstück 227, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Erholungsfläche, Am Bahnhof 1, 2, 3, 4, 7, 8, Größe: 6.361 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichneten Wohnung.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 1101-1157) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Der Eigentümer, der gleichzeitig Teil- und Wohnungseigentümer ist, darf sein Wohnungs- und Teileigentum nur zusammen weiterveräußern.

Bei einer Veräußerung gem. § 18 WEG ist die Zustimmung des Verwalters ebenfalls nicht erforderlich. Jede Veräußerung durch den Wohnungsunternehmer bedarf keiner Genehmigung. Die Zustimmung des Verwalters kann durch die Eigentümerversammlung mit Dreiviertelmehrheit ersetzt werden.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 25.05.1972 Bezug genommen.

Eingetragen am 11.09.1972 und umgeschrieben am 06.06.1986.

versteigert werden.

Lt Wertgutachten handelt es sich vorliegend um eine Vier-Zimmer-Eigentumswohnung, Am Bahnhof 4, 3. OG rechts (ca. 87,13 qm Wohnfläche) mit Balkon und Kellerraum (ca. 10,7 qm). Funktionaler Wohnungsgrundriss, großer Wohnraum, Pkw-Stellplätze in gemeinschaftlicher Nutzung. Gepflegtes Gesamtbild des Gemeinschaftseigentums

Wohnung in unhygienisch verdrecktem und verwaorlostem Zustand, tiefgehende Verunreinigungen. Großer Sanierungsbedarf, Rückbaumaßnahmen erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.12.2021 eingetragen worden.

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

69.000,00 €

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.