



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 06.01.2026, 09:30 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Bielefeld , Blatt 3913,
BV lfd. Nr. 1**

225,000/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bielefeld , Flur 67, Flurstück 11, Hof- und Gebäudefläche, Oelmühlenstraße 105, Größe: 1.325 m² verbunden mit Sondereigentum an den Räumen Nr. 13 des Aufteilungsplans, sowie mit dem Sondereigentum an den Kellergaragen, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 - 12 bezeichnet, beschränkt durch Sondereigentum an den anderen Anteilen (Blätter 3901 bis 3914, 13030 und 17824), .

Die Veräußerung bedarf - mit Ausnahmen - der Zustimmung des Verwalters.

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Teileigentum (Ladenlokal, Lebensmitteleinzelhandel) im Keller- und Erdgeschoss eines 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Unterkellerung und Staffelgeschoss, 1973 erbaut mit einer Nutzfläche von ca. 502 m², davon ca. 391 m² Verkaufsfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.03.2025 eingetragen worden.

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

280.000,00 €

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.