6a K 32/26

Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 08.04.2027, 10:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Heepen, Blatt 5100,
BV lfd. Nr. 1
320,09/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heepen, Flur 8, Flurstück 2452, Gebäude- und Freifläche, Am Homersen 44, Größe: 510 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Raumeinheit.
Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen (Blätter 5098 bis 5100).
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: - an dem PKW-Stellplatz.

versteigert werden.

<u>Laut Gutachten des Sachverständigen:</u>

Das zu versteigernde Objekt ist die Eigentumswohnung WE 3.

Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus.

Das Bewertungsobjekt wird zum Wertermittlungsstichtag von den Eigentümern selbst bewohnt.

Die Gesamtanlage macht bezogen auf das jüngere Baujahr aus dem Jahr 2005

keinen gepflegten Eindruck.

Die Fassade weist an einigen Stellen Schäden auf, das Vordach hat an einigen Stellen Putzabplatzungen, das Treppenhaus weist insbesondere im Kellerabgang Putzabplatzungen auf und der Putz im Treppenhaus muss an vielen Stellen ausgebessert werden.

Die Wohnfläche der Eigentumswohnung beträgt 114,07 m².

Den monatlichen Abschlag für Gas und Wasser zahlt ein Familienmitglied und intern wird mit den anderen Familienmitgliedern abgerechnet. Es erfolgt keine eigenständige Aufteilung für jede Wohneinheit nach Verbrauch im Dreifamilienhaus.

Es besteht kein eigenständiges Konto der Eigentümergemeinschaft. Es besteht somit auch keine Instandhaltungsrücklage und es wird kein monatliches Hausgeld gezahlt. Ein Verwalter ist ebenfalls nicht vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.07.2026 eingetragen worden.

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

278.000,00 €

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.