



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 16.07.2026, 09:30 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Jöllenbeck, Blatt 3798,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Jöllenbeck, Flur 7, Flurstück 541, Gebäude- und Freifläche, Vilsendorfer Straße 16, Größe: 968 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Bei dem Grundbesitz handelt es sich um ein teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, ca. aus dem Jahre 1899. Das genaue Baujahr ist unbekannt.

Es liegt eine gewerbliche und wohnbauliche Nutzung vor.

Das zu bewertende Objekt konnte lediglich von außen besichtigt werden.

Das gesamte Gebäude ist stark renovierungsbedürftig.

Der Renovierungs- bzw. Sanierungsaufwand steht zum Gebäudewert in einem unwirtschaftlichen Verhältnis.

Im Erdgeschoss beträgt die gesamte Nutzfläche ca. 100 m², bestehend aus

Ladengeschäft und Lagerfläche.

Die Wohnfläche im Haupthaus (Wohnung Nr. 1) und Anbau (Wohnung Nr. 2) beträgt zusammen ca. 51 m².

Die dritte Wohnung im Dachgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 131 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.05.2025 eingetragen worden.

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

195.000,00 €

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.