



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 08.01.2026, 10:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bielefeld, Blatt 5245,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bielefeld, Flur 41, Flurstück 207, Hof- und Gebäudefläche,
Schloßhofstraße 102, Größe: 635 m²

(1/2 Miteigentumsanteil) versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

1/2 Miteigentumsanteil an einem freistehenden Mehrfamilienhaus in Bielefeld-Mitte, mit 3 WE, einer Einzelgarage sowie Stellplätzen, das Wohnhaus ist unterkellert und hat ein ausgebauten DG, Baujahr 1936, Garage 1966.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2019 bis 2022 nahezu völlig entkernt und modernisiert. Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung 2020/2021 neu erstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert **für den 1/2 Miteigentumsanteil** wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

266.000,00 €

festgesetzt.

Es hat ein früherer Versteigerungstermin stattgefunden. Mit Beschluss vom 10.03.2025 des Landgerichts Bielefeld ist der Zuschlag versagt worden. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten gemäß § 85 a II ZVG nicht mehr.

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.