

Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

**Im Wege der Zwangsvollstreckung Zum Zwecke der Aufhebung der
Gemeinschaft soll am**

**Donnerstag, 26.03.2026, 10:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 35748,
BV Ifd. Nr. 2**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2269, Gebäude- und Freifläche, Otto-Brenner-Straße 168, Größe: 243 m²

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 35748,
BV Ifd. Nr. 3**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2045, Gebäude- und Freifläche, Otto-Brenner-Straße 168, Größe: 932 m²

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 35748,
BV Ifd. Nr. 4**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2047, Gebäude- und Freifläche, Otto-Brenner-Straße 168, Größe: 816 m²

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 35748,
BV Ifd. Nr. 5**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2041, Gebäude- und Freifläche, Otto-Brenner-Straße 168, Größe: 38 m²

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 35748,
BV Ifd. Nr. 6**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2042, Gebäude- und Freifläche, Otto-Brenner-Straße 168, Größe: 10 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Die zu versteigernden Grundstücke liegen in Bielefeld im Stadtteil Mitte/Stieghorst, etwa 2,4 km Luftlinie südöstlich des Zentrums von Bielefeld. Die Grundstücke grenzen im Osten an die Otto-Brenner-Straße.

Es gibt 3 Vollgeschosse. Es erfolgte eine Bebauung mit einem Bürogebäude mit Dekra Prüfstation für Fahrzeuge. Es liegt eine Gesamtgröße von 2.039 m² vor. Des Weiteren liegt eine geringfügige Unterkellerung vor.

Das Gebäude befindet sich in einem durchschnittlichen Unterhaltungszustand mit Reparaturstau. Des Weiteren zeichnen sich in den Außen- und Innenwänden des Kellergeschosses erhebliche Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab. Nach mündlicher Angabe wurden am Gebäude in den letzten Jahren keine grundlegenden Sanierungen vorgenommen.

Aufgrund des Gebäudealters (Baugenehmigung 1973, Schlussabnahme 1974, 1. Aufstockung 1977) sowie dem feststellbaren Gebäudezustand (soweit einsehbar) ist davon auszugehen, dass für eine zukünftige, langfristige Vermietung des Gebäudes Sanierungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich sein werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.08.2024 eingetragen worden.

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

1.100.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bielefeld Blatt 35748,
Ifd. Nr. 2 31.700,00 €
- Gemarkung Bielefeld Blatt 35748,
Ifd. Nr. 3 566.000,00 €
- Gemarkung Bielefeld Blatt 35748,
Ifd. Nr. 4 496.000,00 €
- Gemarkung Bielefeld Blatt 35748,

Ifd. Nr. 5	5.000,00 €
- Gemarkung Bielefeld Blatt 35748,	
Ifd. Nr. 6	1.300,00 €

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.