



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

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

**Donnerstag, 13.11.2025, 09:30 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 23959,
BV lfd. Nr. 1**

566,222/.1.000 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 1772, Gebäude- und Freifläche, Spindelstr.
110, 112, Größe: 669 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 4
bezeichneten Wohnräumen und Dachböden sowie der Garage, beschränkt durch
das Sondereigentum an den Anteilen Blätter 23956 bis 23959. Es ist eine
Begräuchsregelung getroffen.

**Grundbuch von Bielefeld, Blatt 26844,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 1742, Bauplatz , Spindelstraße, Größe: 278
m²

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Zu Blatt 26844:

Es handelt sich um ein bislang unbebautes Grundstück im Bielefelder Stadtteil Mitte (Spindelstr. 114) mit einer Größe von 278 m².

Zu Blatt 23959:

Miteigentumsanteil (Eigentumswohnung) an dem Grundstück Spindelstraße 110 und 112, 33604 Bielefeld

verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen mit der Nr. 4 (8 in sich abgeschlossene Wohnungen)

sowie einer Garage mit der Nr. 4

Das 669m² große Grundstück liegt im Bielefelder Stadtteil Mitte und ist mit einem um 1914 errichtet Wohnhaus bebaut. Aus- und Umbaumaßnahmen folgten zwischen 1973 und 1987. Die zum Miteigentum gehörenden 8 Wohnungen sind fast vollständig vermietet. Die Gesamtwohnfläche beträgt 362,41m².

Das Grundstück des Miteigentumsanteils Blatt 23959 grenzt unmittelbar an das unbebaute Grundstück aus Blatt 26844.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 30.09.2022 zu Grundbuch Bielefeld Blatt 26844 und am 28.09.2022 zu Grundbuch Bielefeld Blatt 23959 eingetragen worden.

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

665.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bielefeld Blatt 26844, lfd. Nr. 1 140.000,00 €
- Gemarkung Bielefeld Blatt 23959, lfd. Nr. 1 525.000,00 €

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.