



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

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

**Donnerstag, 12.03.2026, 10:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hillegossen , Blatt 491,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hillegossen , Flur 1, Flurstück 560, Weg, Hainweg , Größe: 25 m²

**Grundbuch von Hillegossen , Blatt 491,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Hillegossen , Flur 1, Flurstück 561, Hof- und Gebäudefläche, Hainweg 5,
Größe: 672 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Dreifamilienhaus mit Anbau bestehend aus einer Doppelgarage im Erdgeschoss sowie einem Hobbyraum im Obergeschoss sowie des Weiteren einer Einzelgarage. Die gesamte Wohnfläche beträgt 190,23 m² und der Hobbyraum im Obergeschoss hat eine Nutzfläche von 40,21 m².

Das Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Hillegossen, etwa 6,8 km Luftlinie südöstlich des Zentrums von Bielefeld und etwa 1,3 km Luftlinie nordöstlich des Zentrums des Stadtteils Bielefeld-Hillegossen.

Das Wohnhaus besteht aus zwei Vollgeschossen, ist voll unterkellert und das Dachgeschoss ist ausgebaut. Das Dreifamilienhaus hat ein Satteldach. Es liegt ein Flachdach bezüglich des Anbaus vor. Es gibt eine Öl-Zentralheizung.

Im Heizungskeller gibt es erhöhte Feuchtigkeitsgehalte in der Wand.

Das Gebäude befindet sich in einem schlechten Unterhaltungszustand mit erheblichen Schäden und einem Reparaturstau. Für eine weitere, wohnliche Nutzung der Einheiten ist eine Grundsanierung erforderlich. In absehbarer Zukunft ist auch eine energetische Sanierung erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.10.2024 eingetragen worden.

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

310.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hillegossen Blatt 491, lfd. Nr. 1 6.200,00 €
- Gemarkung Hillegossen Blatt 491, lfd. Nr. 2 303.800,00 €

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.