



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 03.12.2026, 09:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Schloß Holte, Blatt 5981,
BV lfd. Nr. 1**

96,96/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schloß Holte, Flur 7, Flurstück 535, Gebäude- und Freifläche, Teutoburger Weg 49,51,49a,49b, Größe: 2.591 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Raumeinheit Nr. 3.1 des Aufteilungsplans, beschränkt durch das Sondereigentum an den anderen Anteilen (Blätter 5971 bis 5999). Es sind Sondernutzungsrechte begründet und teilweise zugeordnet worden.

**Teileigentumsgrundbuch von Schloß Holte, Blatt 5996,
BV lfd. Nr. 1**

3,33/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schloß Holte, Flur 7, Flurstück 535, Gebäude- und Freifläche, Teutoburger Weg 49, 51, 49a, 49b, Größe: 2.591 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Raumeinheit Nr. 16 des Aufteilungsplans, beschränkt durch das Sondereigentum an den anderen Anteilen (Blätter 5971 bis 5999).

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und teilweise zugeordnet worden.

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

4 - Zimmerwohnung im Erdgeschoss des vermutlich um 1965 erbauten, eingeschossigen Hauses im Teutoburger Weg 49b mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² und Garage in einer Wohnungseigentumsanlage mit 4 Wohngebäuden und 15 Garagen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.11.2025 eingetragen worden.

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

146.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schloß Holte Blatt 5981, Ifd. Nr. 1	136.000,00 €
- Gemarkung Schloß Holte Blatt 5996, Ifd. Nr. 1	10.000,00 €

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.