



Amtsgericht Bielefeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 11.03.2027, 10:00 Uhr,
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Bielefeld , Blatt 38923,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bielefeld , Flur 94, Flurstück 350, Gebäude- und Freifläche, Rabenhof
81, 83, 85, 87, Größe: 9.005 m²

Bielefeld, Flur 94 Flurstück 670, Gebäude- und Freifläche, Wacholderweg 13, 15,
17, 19, 21, 22, 23, 25; Größe 10148 m²

Bielefeld, Flur 94 Flurstück 672, Gebäude- und Freifläche, Wacholderweg 3, 5;
Größe 4663 m²

Bielefeld, Flur 94 Flurstück 682, Gebäude- und Freifläche, Wacholderweg 33, Größe
1263 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und Keller Nr. 85 des
Aufteilungsplans, beschränkt durch das Sondereigentum an den anderen Anteilen
(Blätter 38839 bis 39194).

Die Veräußerung, außer Erstveräußerung, bedarf - mit Ausnahmen - der
Zustimmung des Verwalters.

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Bei dem zu versteigernden Objekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. 85 im Erdgeschoss rechts nebst Kellerraum Nr. 85.

Insgesamt handelt es sich um eine Wohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sind in dieser Wohnanlage 237 Wohneinheiten vorhanden. Im Haus selbst befinden sich gemäß den Klingelschildern 17 Wohneinheiten.

Die Grundstücksgröße hat eine Gesamtgröße von 25.079 m². Das Baujahr ist ca. 1975.

Die Wohnfläche der Wohnung Nr. 85 beträgt rund 96 m².

Das monatliche Hausgeld beträgt 622 € zuzüglich 105 € für Rücklagen laut Auskunft des WEG Verwalters.

Das Bewertungsobjekt konnte nicht von innen besichtigt werden, ein Zutritt wurde nicht gewährt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.12.2025 eingetragen worden.

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

150.000,00 €

festgesetzt.

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.