

## **Amtsgericht Bielefeld**

### **Beschluss**

**Im Wege der Zwangsvollstreckung** soll am

**Donnerstag, 09.04.2026, 10:00 Uhr,  
0. Etage, Sitzungssaal 18, Gerichtstraße 6, 33602 Bielefeld**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Sennestadt, Blatt 859,  
BV lfd. Nr. 1**

18,4 / 1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sennestadt, Flur 11, Flurstück 910, Hof- und Gebäudefläche, Wintersheide 4 - 14, Größe: 5.810 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichneten Wohnung, beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Anteilen Blätter 0853 - 0911.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle

a) der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie,

b) bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Weiterhin ist die Zustimmung nicht erforderlich für den Fall, dass die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf, die Deutsche Hypothekenbank AG Hannover oder die Bundesversicherungsanstalt für Angestellte in Berlin das Wohnungseigentum im Wege der Zwangsversteigerung erwerben oder später veräußern.

versteigert werden.

Laut Gutachten des Sachverständigen:

Es handelt sich um einen unterkellerten Häuserblock mit 11 Wohneinheiten als Bestandteil eines Wohnblocks mit 6 Mehrfamilienhäusern und insgesamt 59 Wohnungen und 37 Garagen. Die Garagen stehen im Gemeinschaftseigentum.

Die zu versteigernde Eigentumswohnung Nr. 7 im 2. Obergeschoss rechts des Hauses Wintersheide 4 ist mit einem Kellerraum und Abstellraum im Dachgeschoss ausgestattet.

Die Grundstücksgröße beträgt 5.810 m<sup>2</sup>, davon 18,4/1.000 Anteil: 106,90 m<sup>2</sup>.

Die Wohnfläche beträgt rund 77 m<sup>2</sup>.

Das Baujahr ist ca. 1970.

Das Gebäude ist in einem gepflegten Zustand.

Laut Angabe der WEG Verwaltung beträgt das Hausgeld inklusive Heizkosten monatlich 273 €.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.01.2025 eingetragen worden.

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

164.000,00 €

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.