



AMTSGERICHT LÜBBECKE

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 17.04.2024, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Lübbecke, Kaiserstr. 18, Erdgeschoss, Saal 2**

das im Nettelstedt Blatt 1046 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

50/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Nettelstedt, Flur 8, Flurstück 1138, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Sperberweg 8, 8a, 3315 m² groß, verbunden an dem Sondereigentum an der -links gelegenen- im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erd- und Dachgeschoss, dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Balkon, dem Wintergarten Nr. 1 und der Garage Nr. 1 sowie dem nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Dachgeschoss (Spitzboden, Bodenraum 3) und im Untergeschoss sowie dem Sondernutzungsrecht an den vorgelagerten Terrassen und der blau schraffiert gekennzeichneten Gartenfläche (Anlage 2).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilgewerblich genutztes in Lübbecke, Ortsteil Nettelstedt, gelegenes Wohnungseigentum in einem 1 bis 2-geschossigen Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 252 m² und einer Nutzfläche von 48 m² mit ausgebauten Dachgeschoss und Unterkellerung sowie Garage. Das Baujahr

ist nicht bekannt, die erste Eintragung in der Bauakte datiert aber aus 1972. 2002 sind Umbaumaßnahmen erfolgt. Es liegen evtl. baurechtswidrige Umstände vor. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.02.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 208.000,00 Euro 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.

Lübbecke, 06.02.2024