8 K 11/23

Amtsgericht Lübbecke

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 23.07.2025, 10:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 2, Kaiserstraße 18, 32312 Lübbecke

folgender Grundbesitz:

eingetragen im **Grundbuch von Lübbecke, Blatt 1238,**
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lübbecke, Flur 19, Flurstück 820, Gebäude- und Freifläche, Berliner Straße 18, Größe: 631 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das nordöstlich in der Innenstadt relativ zentral gelegene Grundstück mit einem Zweifamilienhaus mit einer kleinen Einliegerwohnung sowie zwei älteren Wellblechgaragen bebaut. Das Wohnhaus ist teilunterkellert, Ursprungsbaujahr wahrscheinlich 1931, Sanierungen/ Umbau 1995, Bandschaden 2001. Es bestehen Mängel u.a. Feuchtigkeitsschäden, sowie ein erheblicher Instandhaltungsstau, die Wohnräume im Erdgeschoss sind im jetzigen Zustand nicht bewohnbar.

Wegen einer fehlenden Abstandsflächenbaulast zum Nachbargrundstück ist die derzeitige Gebäudesituation rechtlich nicht geklärt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.06.2023 eingetragen worden.

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

116.000,00 €

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.