

8 K 21/23



## **Amtsgericht Lübecke**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 26.11.2025, 10:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 2, Kaiserstraße 18, 32312 Lübecke**

folgendes Wohnungseigentum:

**Wohnungsgrundbuch von Holzhausen, Blatt 2066,  
BV lfd. Nr. 1**

636,52/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Holzhausen, Flur 11, Flurstück 319/220, Gebäude- und Freifläche, Dummerter Straße 3, 3 A, Größe: 979 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im Haus Dummerter Str. 3, den mit Nr. 3 bezeichneten Balkonen, Kellerräumen und Spitzboden, sowie den Garagen 1 und 2 des Aufteilungsplans, verbunden mit den Sondernutzungsrechten an den Freisitzen (Terrassen), dem rot markierten Pkw-Stellplatz und an der der Wohnung angrenzenden, schraffiert eingezeichneten Gartenfläche des Lageplans.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück insgesamt bebaut mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienwohnhaus, aufgeteilt in 3 Wohnungseigentumseinheiten und liegt in Preußisch Oldendorf, OT Holzhausen.

Bei dem zu versteigernden Wohnungseigentum handelt es sich um das Einfamilienhaus, Dummerterstraße 3, mit 2 Garagen, Sondernutzungsrechten an Freisitzen, einer Gartenfläche und an einem PKW Stellplatz.

Zum Zeitpunkt der Besichtigung war das Gebäude bauordnungswidrig aufgeteilt in 3 Wohnungen. Das Baujahr des Gebäudes ist unbekannt, Umbau ca. 1954 und 1965. Es sind diverse Baumängel/Schäden vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.12.2023 eingetragen worden.

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

51.000,00 €

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 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.