

011 K 006/23



## **AMTSGERICHT MINDEN**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Mittwoch, 06.03.2024, 09:00 Uhr,  
im Amtsgericht Minden,**

**Königswall 8 / Gerichtszentrum, Erdgeschoss, Saal 223,**

die im Grundbuch von Eisbergen Blatt 2042 bzw. von Blatt 2043 eingetragenen  
Teil- und Sondereigentümer (Eigentumswohnungen)

*Grundbuchbezeichnung:*

lfd. Nr. 1: 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Eisbergen Flur 13 Flurstück 168, Gebäude- u. Freifläche,  
Brandströmstraße 2, groß: 952 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1  
gekennzeichneten Wohnung und dem Keller Nr. 1;  
(Eisbergen Blatt 2042)

lfd. Nr. 1: 1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Eisbergen Flur 13 Flurstück 168, Gebäude- und Freifläche,  
Brandströmstraße 2, groß 952 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2  
gekennzeichneten Wohnung, dem Keller Nr. 2 und der Garage Nr. 2;

(Eisbergen Blatt 2043)

versteigert werden.

Zur Versteigerung gelangen 2 Eigentumswohnungen.

Die beiden Eigentumswohnungen befinden sich in einem freistehenden, 1-geschoss. Wohnhaus mit Vollunterkellerung und ausgebautem DG., Fertigstellung 1976, Abgeschlossenheitsbescheinigung der beiden Eigentumswohnungen in 2005, Mauerwerksbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Balkon, Kelleraußentreppe, Hauseingangstreppe, Dachgaube.  
Je Wohnung ist eine Heizung (im Keller) gegeben.  
Das Grundstück ist 952 m<sup>2</sup> groß.

Die 158 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung Nr. 1 lt. Aufteilungsplan befindet sich im EG (Wert: 115.000,00 EUR).

Sie verfügt u.a. über Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit Rollläden, Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung, Fußbodenheizung in allen Räumen, zusätzlich sind jedoch Stahlradiatoren gegeben.

Der Wohnung sind die Kellerräume Nr. 1 lt. Aufteilungsplan zugeordnet, Waschküche mit Waschmaschinenanschluss ist gegeben.

Der Wohnung ist keine Garage zugeordnet.

Es bestehen Baumängel/Bauschäden – u.a. zeigen die Kellerwände in der Waschküche erhebliche Feuchteschäden.

Instandhaltungsstau in folgenden Gewerken: energetische Beschaffenheit, Sanitär, Elektro und Heizung.

Die zurzeit der Begutachtung vermietete Wohnung<sup>1</sup> konnte nicht besichtigt werden.

Der Miteigentumsanteil an dem Grundstück beträgt 1/2.

Die 144 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung Nr. 2 lt. Aufteilungsplan befindet sich im DG (Wert: 114.000,00 EUR).

Sie verfügt u.a. über Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit Rollläden, Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung, Fußbodenheizung in allen Räumen, zusätzlich sind jedoch Stahlradiatoren gegeben (im Schlafzimmer ist die Heizung entfernt).

Der Wohnung sind die Kellerräume Nr. 2 lt. Aufteilungsplan zugeordnet, Waschküche mit Waschmaschinenanschluss ist gegeben.

Das WC im KG, innenliegend, ist ebenfalls der Wohnung Nr. 2 zugeordnet.

Es bestehen diverse Baumängel/Bauschäden, u.a.: die Kellerwände in der Waschküche zeigen erhebliche Feuchteschäden, im ehemaligen Ölkeller müssen noch die Kunststofftanks entsorgt werden.

Der Keller Nr. 2 ist erneuerungsbedürftig. Hier sollte ein Schwimmbad erstellt

werden – dies ist jedoch nicht erfolgt. Der Keller befindet sich im Rohbauzustand und ist in dem vorgefundenen Zustand nicht zu nutzen.

Instandhaltungstau in folgenden Gewerken: energetische Beschaffenheit, Sanitär, Elektro, Heizung und Bodenbeläge.

Der Eigentumswohnung 2 ist die Garage zugeordnet.

Es handelt sich um eine Doppelgarage ohne innere Trennung, Massivbauweise, flach geneigtes Pultdach, Holzkonstruktion, Metallschwingtore.

Die zurzeit der Begutachtung eigengenutzte Wohnung 2 sowie die Garage konnten besichtigt werden.

Der Miteigentumsanteil an dem Grundstück beträgt 1/2.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher Eisbergen Blatt 2042 am 06.04.2023 bzw. Eisbergen Blatt 2043 am 23.03.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 115.000,00 EUR (Eisbergen Blatt 2042) bzw. 114.000,00 EUR (Eisbergen Blatt 2043) 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.

Minden, 04.12.2023