



**AMTSGERICHT MINDEN**

**BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.05.2024, 09:00 Uhr,  
im Amtsgericht Minden,**

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

das im Grundbuch von Rothenuffeln Blatt 248 eingetragene Einfamilienhaus

**Grundbuchbezeichnung:**

Ifd. Nr. 3: Gemarkung Rothenuffeln Flur 3 Flurstück 144, Gebäude- und Freifläche, Lübbecker Straße 82, groß: 1.500 m<sup>2</sup>;

versteigert werden.

Lt. Gutachten ist das 1500 m<sup>2</sup> große Grundstück bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus, 1-geschoss., teilunterkellert, ausgebautes DG, Baujahr ca. 1927, ab 1959 diverse Modernisierungen/Umbauten (u.a. 1987 Modernisierung der Fenster, 2008 Umrüstung auf Pelletheizung), seit 2020 u.a. wassergeführte Fußbodenheizung und Sanitär- (EG) und Elektroinstallationen erneuert, Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Wohnflächen: EG ca. 103 m<sup>2</sup>, DG ca. 101 m<sup>2</sup>, Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Schallschutz (2020) sowie Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1987), elektr. Rollläden aus

Kunststoff, Dachflächenfenster, im Keller Holzfenster mit Einfachverglasung, Pellettheizung mit Heizkörpern, Schleppdachgaube, Balkon.

Es bestehen diverse Baumängel und Bauschäden (u.a. unfertige Installation der Pelletzuführung, fehlender Pufferspeicher, überprüfungsbedürftige Heizungs- und Elektroinstallationen).

Der bauliche Zustand ist als altersentsprechend zu bezeichnen. Es besteht in Teilbereichen ein Unterhaltungsstau sowie Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine massive Garage mit Satteldach, Baujahr 1967, umgenutzt als Pelletbunker.

Die Außenanlagen machen einen durchschnittlich gepflegten Eindruck. Der hintere Teil des Grundstücks ist nicht bebaubar, im Fächennutzungsplan als Garten-/Grünland dargestellt.

Bez. des Pelletlagers in der ehemaligen Garage und bez. des Heizungsraums im ehemaligen Gartengeräteschuppen liegen Nutzungsänderungen vor, die behörderlicherseits bislang nicht genehmigt worden sind.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.11.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 283.000,00 EUR 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, 04.03.2024