011 K 026/22

AMTSGERICHT MINDEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 21.02.2024, 09:00 Uhr,
im Amtsgericht Minden,

Königswall 8 / Gerichtszentrum, Erdgeschoss, Saal 223,

das im Grundbuch von Ilvese Blatt 1.026 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1: Gemarkung Ilvese Flur 8 Flurstück 123, Gebäude- und Freifläche, Weserhöhe 10, groß: 964 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten ist das 964 m² große Grundstück im Wesentlichen bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus, 1-geschoss., teilunterkellert, DG bereits teilausgebaut/ausbaubar, Bj. vor 1937, diverse Modernisierungen/Umbauten ca. 1937, ca. 1981/82 und seit 2015, Massivbauweise, Holzsatteldach mit Ziegeleindeckung, Wohnfläche EG ca. 156 m², im DG in Teilbereichen Rohbauzustand, tlw. ausgebaut, Erweiterung der Wohnfläche per Bauantrag möglich (Annahme: zusätzlich 94 m² Wohnfläche), Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Rollläden aus Kunststoff, Dachflächenfenster, im Keller

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, moderner wasserführender Kamin für Fußbodenheizung im Wohnzimmer sowie 2. Kaminofen in der Diele, gefangene Räume im Durchgangszimmer, diverse Baumängel/Bauschäden.

Der bauliche Zustand ist als ergänzungsbedürftig zu bezeichnen. Diverse Gewerke sind augenscheinlich nicht fachlich qualifiziert erbracht. Das Gebäude ist in Teilbereichen schadhaft und der Ausbau im DG ist ohne gültige Baugenehmigung. Insgesamt besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau.

Auf dem Grundstück befinden sich ferner ein nicht genehmigter „Pool"/Teich, ein nicht genehmigter Geräteschuppen für dazugehörige Filtertechnik (keine Innenbesichtigung) und eine nicht genehmigte Fertig-Doppelgarage (keine Innenbesichtigung).

Das Grundstück wurde zurzeit der Begutachtung eigengenutzt.

Unter der Adresse ist ein Gewerbebetrieb (Garten- und Landschaftsbau bzw. Tiefbau) gemeldet - das Grundstück wird tatsächlich aber als Wohnobjekt genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.10.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 207.000,00 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, 04.12.2023