



## **Amtsgericht Gütersloh**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Donnerstag, 04.12.2025, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 105, Friedrich-Ebert-Str. 30, 33330 Gütersloh**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gütersloh, Blatt 932,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Gütersloh, Flur 74, Flurstück 17, Gebäude- und Freifläche, Wirtschaft , Kaiserstraße 23, 21 , Größe: 990 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, welches mit einem dreigeschossigen, beidseitig eingebauten Wohn- und Geschäftshaus mit Unterkellerung, ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden (Vorderhaus) sowie mit einem zweigeschossigen Hinterhaus mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss bebaut ist. Die Gebäudeteile sind mit einem 1- und 2-geschossigen Zwischentrakt verbunden. In dem Hinterhaus befinden sich zwei Garagendecks mit insgesamt 28 Stellplätzen. Baujahr: Ursprungsgebäude 1952, derzeitiger Stand: 1989. Wohnfläche: ca. 608 m<sup>2</sup>, Nutzfläche, ca. 947 m<sup>2</sup>.

Bei dem Hinterhaus ist eine Rissbildung festzustellen. Ausweislich des eingeholten Ergänzungsgutachtens sind die Risse für die Statik irrelevant.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.03.2024 eingetragen worden.

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

3.385.000,00 €

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.