

## **Amtsgericht Rheine**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.04.2026, 11:30 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 16, Salzbergener Str. 29, 48431 Rheine**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rheine Stadt, Blatt 1480**

#### **BV Ifd. Nr. 5**

Gemarkung Rheine Stadt, Flur 112, Flurstück 150, Gebäude- und Freifläche, Lindenstraße 90, Wilhelmstraße, Größe: 331 m<sup>2</sup>

#### **BV Ifd. Nr. 6**

Gemarkung Rheine Stadt, Flur 112, Flurstück 337, Gebäude- und Freifläche, Lindenstraße 90, Wilhelmstraße, Größe: 62 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein unterkellertes, zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie zwei Außenstellplätzen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, im Obergeschoss eine Wohneinheit (Baujahr 1948; Anbau an der Westseite 1949; weiterer Anbau an der Westseite 1953, Wohn- und Nutzfläche ca. 269 m<sup>2</sup>).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.03.2025 eingetragen worden.

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

- Gemarkung Rheine Stadt Blatt 1480, Ifd. Nr. 6	21.000,00 €
---	-------------

- Gemarkung Rheine Stadt Blatt 1480, lfd. Nr. 5 299.000,00 €

Gesamtwert: 275.000,00 € festgesetzt.

Die Abweichung der Einzelwerte zum Gesamtwert wird wie folgt begründet:

Nach den gesetzlichen Vorschriften in einer Zwangsversteigerung sind mehrere Grundstücke (Flurstücke) einzeln anzugeben. Die Differenz zwischen den addierten Einzelwerten ergibt sich aus der höheren Bebaubarkeit des Flurstücks 150. Kleinere Grundstücke mit einer höheren baulichen Ausnutzbarkeit werden in der Regel am Markt zu höheren Preisen gehandelt.

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.