



Amtsgericht Lippstadt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 10.10.2025, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lippstadt, Blatt 15821,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Lippstadt, Flur 47, Flurstück 56, Gebäude- und Freifläche, Am Schwibbogen 4, Größe: 323 m²

Grundbuch von Lippstadt, Blatt 15821,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Lippstadt, Flur 47, Flurstück 57, Gebäude- und Freifläche, Am Schwibbogen 4, Größe: 100 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) (Bj. 1928, fiktivees Bj. 1988) mit 2 1/2 Geschosse, einem Carport (Bj. 2019) und einem weiteren Stellplatz.

Die Grundstücke sind insgesamt 423 m² groß (Bestandsverzeichnis Nr.1: 323 m² und Nr. 2: 100 m²).

Die beiden Grundstücke bilden keine wirtschaftliche Einheit.

Der Garten ist nach Süden ausgerichtet.

Die Eingangstreppe wurde von der Westseite an die Südseite verlegt und ist nur über den Terrassenanbau erreichbar.

Das Gebäude konnte aut Gutachter nur teilweise besichtigt werden.

Das Obergeschoss und das Dachgeschoss wurden nicht besichtigt.

Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 176 m² (Wf.)/ 65 m² (Nf.).

Das Gebäude wurde überwiegend modernisiert (Umbau und Modernisierung 2016/2019; Gasheizung Bj.2019). Nicht isoliert wurden die Außenwände und die Kellerdecke.

Ein gültiger Energieausweis wurde nicht vorgelegt.

Es besteht kaum Unterhaltungsstau und der bauliche Zustand ist gut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.07.2023 eingetragen worden.

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

361.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Lippstadt Blatt 15821, lfd. Nr. 1 337.500,00 €
- Gemarkung Lippstadt Blatt 15821, lfd. Nr. 2 23.500,00 €

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 drei 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.