



Amtsgericht Lippstadt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 03.07.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgender Grundbesitz:

Wohnungserbbaugrundbuch von Bad Westernkotten, Blatt 775,

BV lfd. Nr. 1

926/10.000 (neunhundertsechszwanzig / zehntausendstel) Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Bad Westernkotten Blatt 654 als Belastung des im BVunter lfd. Nr. 12 verzeichneten Grundstücks Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bad Westernkotten, Flur 4, Flurstück 493, Gebäude- und Freifläche, Wagenfeldstraße 14, 16, Größe: 1.235 m² in Abteilung II unter Nr. 6 auf die Dauer bis zum 30. Juni 2078 seit dem Tage der Eintragung, dem 03. Oktober 1979 eingetragen ist.

Zu jeder Veräußerung bedarf der Erbbauberechtigte der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers. Das gleiche gilt für eine Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden oder Reallasten, sowie für die Änderung des Inhalts einer Hypothek, Grund- und Rentenschuld oder Reallast, die eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.

Unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligungen vom 28. Juni 1979, 26. Mai 1981 und 26. Juni 1981 bei Anlegung dieses Blattes und Schließung des Blattes 0768 hier vermerkt am 14. Juli 1981. Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung Erdgeschoß links, des Hauses Nr. II und an dem mit Nr. 3 bezeichneten Kellerraum verbunden. Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das alleinige Nutzungsrecht an

dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Kfz-Stellplatz verbunden.

Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in Bad Westernkotten Blatt 0773, 0774 und 0776 bis 0782) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungserbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Wohnungserbbaurechts der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder bei Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im übrigen wird wegen des Inhalts des Sondereigentums auf die Teilungserklärungen vom 26.05.981 und 26. Juni 1981 Bezug genommen. Eingetragen am 14. Juli 1981.

zu BV 1:

Der Anteil am Erbbaurecht ist bei Anlegung dieses Blattes von Bad Westernkotten Blatt 0768 hierher übertragen am 14. Juli 1981.

Die Lage des Kfz.-Stellplatzes der dem Anteil als Sondernutzungsrecht zugeordnet ist, hat sich geändert.

Gemäß Bewilligung vom 26. Januar 2000 (UR-Nr. 101, Notar Heinrich Emrich, Salzkotten) eingetragen am 26.07.2000.

Neue Eigentümer des belasteten Grundstücks

1. Josef Schäfermeier, geb. am 23.07.1956
2. Elisabeth Graskamp geb. Schäfermeier, geb. am 13.11.1957
3. Gabriele Liesemann geb. Schäfermeier, geb. am 28.10.1960
4. Hubertus Schäfermeier, geb.am 09.11.1962

zu je 1/4 Anteil

Hier vermerkt am 15. März 2002

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Wohnungserbbaurecht) im Erdgeschoss (links): 2 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon (ca. 62 m² Wohnfläche; 9 m² Nutzfläche) und einem Kellerraum (Nr. 3) nebst dem Sondernutzungsrecht an einem KfZ-Stellplatz (Pkw-Stellplatz Nr. 3)

Bezüglich der Wohnung ist nur ein geringer Unterhaltstau und keine Bauschäden vorhanden. Sie ist überwiegend modernisiert.

Das Baujahr des Gebäudes (Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten) selbst: 1982 (kaum Unterhaltungstau; geringfügige Bauschäden; geringfügige Modernisierung 2024)

Ein bis 2024 befristeter Energieausweis liegt vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.07.2025 eingetragen worden.

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

111.900,00 €

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.