



Amtsgericht Rheine

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.11.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 16, Salzbergener Str. 29, 48431 Rheine**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rheine Stadt, Blatt 5464

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rheine Stadt, Flur 158, Flurstück 148, Gebäude- und Freifläche, Ludgeristraße 43, Größe: 725 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Rheine Stadt, Flur 158, Flurstück 361, Gebäude- und Freifläche, Ludgeristraße 43, Größe: 93 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilweises unterkellertes eingeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Ladenlokal und 3 Wohneinheiten) nebst Nebengebäude (Baujahr: 1905, diverse Umbaumaßnahmen/Nutzungsänderungen 1909, 1958, 1964, 1966, 1977, 1994, 2005, 2020, Nutz- bzw. Wohnfläche: Ladenlokal etwa 159 m², Wohnung 1 EG etwa 93 m², Wohnung 2 DG etwa 91 m², Wohnung 3 DG 106 m²). Zu dem Objekt gehört eine massive Garage (Baujahr: 1958), ein Gartenhaus und ein Geräteraum.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.07.2024 eingetragen worden.

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

395.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rheine Stadt Blatt 5464, lfd. Nr. 1 374.000,00 €
- Gemarkung Rheine Stadt Blatt 5464, lfd. Nr. 2 21.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.