



## **Amtsgericht Lippstadt**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 14.11.2025, 09:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgende Grundbesitzungen:

a)

**Wohnungsgrundbuch von Lippstadt, Blatt 9466,  
BV lfd. Nr. 1**

2.496,56/10.0000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lippstadt, Flur 16, Flurstück 1009, Gebäude- und Freifläche, Bastertweg 2, 4, 6, Größe: 1.317 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Bastertweg 6 im Erdgeschoss links mit 2 Kellerräumen und dem Abstellraum (an diesem gemeinschaftlich mit dem in Blatt 9465 eingetragenen Sondereigentum) sämtlich Nr. 2 des Aufteilungsplanes (in roter Farbe kenntlich gemacht) und dem Sondernutzungsrecht an dem im Lageplan rot schraffierten Gartenteil. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 9465, 9467 und 9468) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung des Verwalters, bei Verweigerung, Zustimmung der Mehrheit der Wohnungseigentümer.

Ausnahmen: Veräußerung an den Ehegatten oder an Verwandte gerader Linie, im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 12. Februar / 7. April 1988 Bezug genommen.

Eingetragen am 18. Juli 1988.

zu 1:

Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Blatt 1683 hierher übertragen am 18. Juli 1988.

b)

**Grundbuch von Lippstadt, Blatt 12842,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lippstadt, Flur 022, Flurstück 198, Gebäude- und Freifläche, Bastertweg, Größe: 40 m<sup>2</sup> versteigert werden.

zu a)

Laut Wertgutachten handelt es sich um Sondereigentum an einer Eigentumswohnung im Erdgeschoss (132 m<sup>2</sup> Wohnfläche) links nebst zwei Kellerräumen (27 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und einen Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche (ca. 91 m<sup>2</sup>) an einem freistehenden, überwiegend unterkellerten 2-geschossigen Vierfamilienhaus aus dem Baujahr (Bj.) 1968. Teilweise sind Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Gas-Zentralheizung (Fa. Vaillant, Niedertemperatur, 48 kW; Bj. 2004). Es existiert ein gültiger Energieausweis.

Augenscheinlich ist ein geringer bis durchschnittlicher Unterhaltungsstau an Gebäude und Außenanlagen vorhanden.

Zu b)

Laut Wertgutachten handelt es sich weiter um ein, mit einer einzelnen Garage (1 Stellplatz) als Teil einer Reihengarage aus dem Baujahr 1968, bebautes Grundstück bei dem Modernisierungsmaßnahmen nicht bekannt sind.

Der Versteigerungsvermerk ist in das zu a) genannte Grundbuch am 30.10.2023 auf Grundstück 1 in 9466 und in das zu b) genannte Grundbuch am 02.11.2023 auf Grundstück 1 in 12842 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Lippstadt Blatt 9466, lfd. Nr. 1 211.000,00 €
- Gemarkung Lippstadt Blatt 12842, lfd. Nr. 1 8.500,00 €

Die Gesamtsumme der Grundstückswerte beträgt somit 219.500,00 €.

Ist ein Recht in den Grundbüchern 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 der Versteigerungsgegenstände 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.