



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.01.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kalletal, Blatt 3581,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Talle, Flur 5, Flurstück 181, Gebäude- und Freifläche, Am Knapp 4,
Größe: 1.222 m²

Grundbuch von Kalletal, Blatt 3872,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Talle, Flur 5, Flurstück 182, Freifläche, Dorf Talle, Größe: 1.300 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten ist das Flurstück 181 (Größe 1.222 m²) mit einem Mehrfamilienhaus mit 3 Garagen und einem Carport in zweiter Reihe zur Erschließungsstraße bebaut. Sowohl die Zufahrt als auch die Hausanschlüsse werden ohne vorliegende Vereinbarung über das Flurstück 381 genutzt. Die Bebauung ist in eingeschossiger Massivbauweise mit Teilkeller und ausgebautem Dachgeschoss sowie Spitzboden vorhanden. Baujahr 1902, es erfolgten An-, Aus- und Umbauten bis 1999 zum jetzigen Mehrfamilienwohnhaus. Die Wohneinheiten (Gesamtwohnfläche 319 m²) sind überwiegend nicht abgeschlossen und die Versorgungsleitungen nicht getrennt. Bzgl. der Garagen und dem Spitzbodenausbau zur Wohnfläche liegen in der Bauakte keine Unterlagen vor. Bei dem Flurstück 182 (Größe 1300 m²) handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Die Bebaubarkeit ist planungsrechtlich nicht

ausgeschlossen, allerdings ist die Erschließung mit stark erhöhtem Aufwand (auch wg. der extremen Hanglage) herzustellen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.02.2025 eingetragen worden.

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

272.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Talle Blatt 3581, lfd. Nr. 3 253.500,00 €
- Gemarkung Talle Blatt 3872, lfd. Nr. 1 18.500,00 €

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 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.