



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.02.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Extertal, Blatt 6383,

BV lfd. Nr. 1

500/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bösingfeld, Flur 8, Flurstück 436, Gebäude- und Freifläche, Nordstr. 22, Größe: 674 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Räumen im Ober- und Dachgeschoss sowie dem Spitzboden nebst Keller Nr. 1 und der Garage "G" im Kellergeschoss.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 6383 bis 6384).

Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an der rot schraffierten Terrasse und Gartenfläche des Lageplans (Anlage 1) -.

versteigert werden.

Lt. Gutachten befindet sich die Eigentumswohnung im Ober- und Dachgeschoss eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Vollkeller, ausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Zum Sondereigentum gehört der Spitzboden, es besteht ein Sondernutzungsrecht an Terrasse und einer Gartenfläche. Die Wohnung (Wohn-/Nutzfläche 137 m²) selbst entspricht durch erfolgte Umbauten und Modernisierungen

bis 2018 heutigen Wohnansprüchen und befindet sich in gepflegtem Zustand. Durch die in der Teilungserklärung erfolgte Ausweisung des gesamten Treppenhauses als Gemeinschaftsfläche ist die ausschließliche Wohnnutzung der Räumlichkeiten im Ober- u. Dachgeschoss unterbrochen. In der Praxis erfolgt seitens der Eigentümer der zweiten Einheit jedoch keinerlei Nutzung des Treppenhauses noch des Kellerbereiches. Im Bereich der Gemeinschaftsflächen, insbesondere der Fassade und des Daches, ist Instandhaltungsstau sichtbar vorhanden. Die zweite Einheit im Objekt wird als Gewerbeeinheit (Laden mit Verkaufsraum) genutzt.

Grundstücksgröße: 674 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.02.2025 eingetragen worden.

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

84.000,00 €

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.