



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 02.02.2026, 10:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 9536,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Schötmar, Flur 20, Flurstück 1134, Gebäude- und Freifläche,
Weinbergstraße 16, Größe: 624 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das 624 qm große Grundstück mit einem Zweifamilienhaus, bestehend aus einem Hauptgebäude (Ursprungsbaujahr: 1897) mit Anbau, einem ehemaligen Stallanbau sowie einem Nebengebäude bebaut. Das Wohnhaus ist unterkellert, 2-geschossig und das Satteldach ist ausgebaut. Der Anbau wurde unterkellert, 2-geschossig mit Flachdach erbaut. Der ehemalige Stallanbau wurde 1-geschossig mit Flachdach errichtet und das 1-geschossige Nebengebäude mit Satteldach. Die Gebäude sind massiv errichtet und die Flachdächer werden als Balkone genutzt, die tlw. überdacht sind. Wintergarten und Carport sind vorhanden. In dem Wohnhaus befinden sich abweichend von der Baugenehmigung 3 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 204 qm. 2 Wohnungen sind leer stehend und eine ist vermietet. Der ehemalige Stallanbau wird als Abstellraum genutzt. Das Dachgeschoss und das Nebengebäude wurden nicht und der Keller nur eingeschränkt besichtigt. Die Sachverständige hat Renovierungs- und Modernisierungstau festgestellt. Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.05.2025 eingetragen worden.

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

235.000,00 €

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.