



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.11.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dörentrup, Blatt 529,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Hillentrup, Flur 6, Flurstück 4, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Rawaule 5, Größe: 4.980 m²

Erbbaugrundbuch von Dörentrup, Blatt 4219,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hillentrup, Flur 6, Flurstück 4, Gebäude- und Freifläche,
Erholungsfläche, Rawaule 5, Größe: 4.980 m²

Erbbaurecht an dem in Blatt 529 unter Nr. 3 im Bestandsverzeichnis verzeichneten
Grundstück

eingetragen in Abteilung II Nr. 1 auf die Dauer von 99 Jahren seit dem Tag der
Eintragung.

die Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur:

Veräußerung des Erbbaurechts;

Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Reallasten sowie Dauerwohn-
und Dauernutzungsrechten nebst deren Inhaltsänderung als weitere Belastung.

versteigert werden.

Gegenstand der Versteigerung ist sowohl das Grundstück als auch das Erbbaurecht (Laufzeit bis 01/2115, Erbbauzins jährlich 600,00 € mit Wertsicherung).

Der Verkehrswert gibt immer den Wert ohne Belastungen an. Der Verkehrswert des Grundstückes ist höher als der Wert des Erbbaurechts, da er ohne Berücksichtigung der Belastung des Grundstücks durch das Erbbaurecht festgesetzt wurde.

Lt. Gutachten ist das Grundstück vom Ursprung her (Einweihung 1838 als Dorfschule) mit einem eingeschossigen Gebäude mit Teilkeller und (mittlerweile) ausgebauten Dachgeschoß in Fachwerkbauweise bebaut. Daran angebaut wurden in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Vollkeller in Massivbauweise zwei weitere Räume in den Jahren um 1900 bzw. 1930 (im EG zur Nutzung von zwei weiteren Klassenräumen nebst Treppenhaus). Nach Bauakte erfolgten 1956/1957 Umbauarbeiten zur Nutzung als Schullandheim, 1965 der Einbau einer Ölheizung, 1977 weitere Umbauarbeiten im Schullandheim, 1999 teilweise Dachgeschossausbau sowie Ausbau zus. Aufenthaltsräume und 2017 die Nutzungsänderung zum Wohngebäude. Gesamtwohn-, nutzfläche: ca 617 m², Vermietung liegt vor. Grundstücksgröße: 4.980 m².

An Zubehörteilen sind 7 PV-Balkonkraftwerk-Kollektoren und 3 Solarthermie-Kollektoren mit eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit vorhanden

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 12.06.2025 eingetragen worden.

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

381.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Grundstück Dörentrup Blatt 529,
Ifd. Nr. 3 381.000,00 €
- Erbbaurecht Dörentrup Blatt 4219,
Ifd. Nr. 1 363.000,00 €.

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.