

Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 20.04.2026, 10:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Kalletal Blatt 5000,
BV Ifd. Nr. 1, 2/zu 1, 3/zu 1**

Gemarkung Bentorf, Flur 6, Flurstück 92, Gebäude- und Freifläche, Bentorfer Straße 5, Größe: 1.550 m²

174/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoß, Nr. 3 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 3 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 4997, 4998, 4999, 5001, 5002) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch beschränkt durch die Eintragung eines Miteigentumanteils verbunden mit Sondereigentum in Blatt 5108.

Der hier eingetragene veränderte Miteigentumsanteil ist weiter beschränkt durch die Eintragung eines Miteigentumanteils verbunden mit Sondereigentum in Blatt 5248.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten befindet sich die Eigentumswohnung Nr. 3 im Obergeschoß eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses (Baujahr: 1982). Zum Sondereigentum gehört ein Kellerraum und an einem Carportstellplatz besteht ein Sondernutzungsrecht. Die Wohnung hat eine Wohn-/Nutzfläche von rd. 111 qm. Das Gebäude weist insgesamt einen dem Baujahr gemäßen Zustand auf, wobei sich an einzelnen Bauteilen altersbedingte und bauliche Schäden zeigen, die mittelfristig

eine Instandsetzung erfordern. Nach Auskunft der Hausverwaltung an den Sachverständigen besteht derzeit keine Wohngebäudeversicherung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.06.2025 eingetragen worden.

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

68.000,00 €

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.