



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.02.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 12030,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Salzuflen, Flur 21, Flurstück 367, Gebäude- und Freifläche,
Brüderstraße 19, Größe: 240 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das Grundstück mit einem massiv errichteten Wohn- und Geschäftshaus bebaut (Baujahr ca. 1900). Das Gebäude wurde zuletzt mit einer Kneipe im Erdgeschoss sowie Wohnräumen im Ober- und Dachgeschoss genutzt. Zum Wertermittlungstichtag war das Gebäude jedoch nicht nutzbar und ist bestenfalls als Rohbau anzusehen (keine Heizung und Elektro-Installation, fehlende Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidung u. a.) . Der Zustand des Gebäudes wird gutachterlich als desolat bezeichnet. Ein massiv errichteter, nicht werthaltiger Schuppen ist vorhanden. Der Bodenwert des Grundstückes stellt auch den Verkehrswert dar. Grundstücksgröße: 240 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.04.2024 eingetragen worden.

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

163.000,00 €

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.