

Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.04.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 18782A,
BV lfd. Nr. 11**

Gemarkung Werl-Aspe, Flur 2, Flurstück 636, Gebäude- und Freifläche, Mühlenbrink,
Größe: 1.332 m²

**Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26224,
BV lfd. Nr. 1**

311,76/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werl-Aspe, Flur 2,
Flurstück 635, Gebäude- und Freifläche, Mühlenbrink 19, Größe: 2.516 m²
an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan
mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss.

**Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26226,
BV lfd. Nr. 1**

220,60/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werl-Aspe, Flur 2,
Flurstück 635, Gebäude- und Freifläche, Mühlenbrink 19, Größe: 2.516 m²
an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan
mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im Obergeschoss, Dachgeschoss und
Spitzboden.

**Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26227,
BV lfd. Nr. 1**

64,73/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werl-Aspe, Flur 2, Flurstück 635, Gebäude- und Freifläche, Mühlenbrink 19, Größe: 2.516 m² an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im Obergeschoss.

Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26228,

BV lfd. Nr. 1

207,40/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werl-Aspe, Flur 2, Flurstück 635, Gebäude- und Freifläche, Mühlenbrink 19, Größe: 2.516 m² an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden.

versteigert werden.

GB Bad Salzuflen Blatt 18782A:

Lt. Wertgutachten ist das Grundstück mit einer nicht unterkellerten, massiv errichteten 1-geschossigen Scheune (Baujahr unbekannt) mit nicht ausgebautem Satteldach bebaut. Ein Restwert wird dem Gebäude gutachterlich nicht beigemessen, so dass der Bodenwert den Verkehrswert darstellt. Grundstücksgröße: 1.332 m².

Bad Salzuflen Blatt 26224, 26226, 26227 und 26228:

Das Grundstück ist im nördlichen Teil mit einer Carportanlage und im südlichen Bereich mit dem Haupthaus der Hofanlage, bebaut. Das Haupthaus ist teilunterkellert, massiv 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoß und ausgebautem Spitzboden errichtet. Das Gebäude ist gem., der Teilungserklärung in 5 Wohnungen aufgeteilt, wobei nur die Wohnungen 1, 3, 4 und 5 Gegenstand der Versteigerung sind. Auf dem Grundstück (Größe 2.516 m²) ist im nördlichen Teil eine Carport-Anlage mit 12 PKW-Stellplätzen gelegen, die mit Ausnahme von 2 Stellplätzen, die dem Wohnhaus Mühlenbrink 19A zugeordnet sind, Sondernutzungsrecht der Wohnung 1 sind. Die Zuordnung der 2 Stellplätze zum Wohnhaus Mühlenbrink 19A ist dinglich als Grunddienstbarkeit gesichert.

Die Wohnung 1 (Bad Salzuflen Blatt 26224) mit Wohnfläche von ca. 240,50 m² liegt im Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoß sind Garderobe, Hobbyraum, Bad und WC, Loggia, Wohnz., Ankleide, Hausanschlussraum, Küche, Essz. und 2 Terrassen gelegen. Im Obergeschoß sind Wohngalerie, Flur, Bad, Hobbyraum und Schlafz., ein Kellerraum als Sondernutzungsrecht.

Die Wohnung 3 (Bad Salzuflen Blatt 26226) ist 167,40 m² groß und erstreckt sich auf Ober-, Dachgeschoß und Spitzboden. Im Obergeschoß sind Flur, Wohn-/ Schlafz.,

Wintergarten, Essz., Küche und Bad. Im Dachgeschoß sind Flur, Bad, Gästez., Hobbyraum, Schlafz., Bad und Balkon, im Spitzboden Hobby-, Abstellraum und Flur.

Die Wohnung 4 (Bad Salzuflen Blatt 26227) ist ein im Obergeschoß gelegenes Appartement mit Wohn-/Schlafraum mit integrierter Küche und Bad. Wohnfläche: 49,41 m².

Die Wohnung 5 (Bad Salzuflen Blatt 26228) mit Wohnfläche von 161,27 m² liegt im Dachgeschoß und Spitzboden. Im Dachgeschoß sind Flur, 2 Abstellräume, Garderobe, WC, Bad, Hobbyraum, Wohnküche und Loggia. Im Spitzboden sind Flur, 2 Schlafz. und Ankleide.

Für den Ausbau der Wohnung 4 oder der Loggia der Wohnung 5 im Dachgeschoß liegen keine Bauunterlagen vor, ebenso fehlen diese für den Ausbau des Spitzbodens. Bei Feststellung des Verkehrswertes erfolgten Risikoabschläge, auch wg. der fehlenden Innenbesichtigung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 18782 A am 05.10.2023 und in die Grundbücher von Bad Salzuflen Blatt 26224, 26226, 26227 und 26228 jeweils am 28.07.2025 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf:

- Gemarkung Werl-Aspe Blatt 18782A,

| | |
|-------------|--------------|
| lfd. Nr. 11 | 53.280,00 €; |
|-------------|--------------|

- Gemarkung Werl-Aspe Blatt 26224,

| | |
|------------|---------------|
| lfd. Nr. 1 | 308.000,00 €; |
|------------|---------------|

- Gemarkung Werl-Aspe Blatt 26226,

| | |
|------------|--------------|
| lfd. Nr. 1 | 84.000,00 €; |
|------------|--------------|

- Gemarkung Werl-Aspe Blatt 26227,

| | |
|------------|--------------|
| lfd. Nr. 1 | 12.500,00 €; |
|------------|--------------|

- Gemarkung Werl-Aspe Blatt 26228,

| | |
|------------|---------------|
| lfd. Nr. 1 | 130.000,00 €. |
|------------|---------------|

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.