13 K 17/25

Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 17.02.2027, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo

folgender Grundbesitz:

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.

versteigert werden.

Gegenstand der Versteigerung ist die Eigentumswohnung 1, Mühlenbrink19.

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. 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 mit Wohnfläche von ca. 240,50 m² liegt im Erd- und

Obergeschosses. 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.

Bei Feststellung des Verkehrswertes erfolgte Risikoabschlag, wg. der fehlenden Innenbesichtigung.

Achtung: Die Wetgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelte nnicht mehr!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.07.2025 eingetragen worden.

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

308.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.