



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.05.2025, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgende Eigentumswohnung:

**Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 19303,
BV lfd. Nr. 1**

355/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schötmar, Flur 22, Flurstück 778, Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 84, Größe: 3.337 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung Nr. 22 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 22 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 19282 bis 19314) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Gutachten befindet sich die Wohnung im 3. Obergeschoss eines massiv 5-geschossig errichteten Flachdachgebäudes. Die Wohnung umfasst Diele mit Garderobe und Gäste-WC, Küche, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Flur, Schlafzimmer und Bad; Wohnfläche ca. 80,50 m². Ein Kellerraum ist dem Sondereigentum zugeordnet. Zudem stehen gemeinschaftliche Räume wie ein Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung. Im Haus befinden sich ca. 33 Wohnungen, Grundstücksgröße: 3.337 m².

Es hat lediglich eine Außenbesichtigung stattgefunden, der bauliche Zustand und die Ausstattung sind daher nicht genau bekannt. Dies wurde wertmindernd mit einem Risikoabschlag berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.05.2024 eingetragen worden.

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

98.000,00 €

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.