13 K 20/26

Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 03.03.2027, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 6855,
BV lfd. Nr. 7
Gemarkung Schötmar, Flur 20, Flurstück 517, Gebäude- und Freifläche, Asper Straße 15, Größe: 517 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück in annähernd ebener Ecklage mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus mit vermutlich vier Wohneinheiten bebaut.

Das Objekt wurde lediglich von außen in Augenschein genommen. Bei der Wertfestsetzung wurde dies wertmindernd berücksichtigt. Alle Angaben zu Innenbereichen und Ausstattungsmerkmalen beruhen auf der städtischen Bauakte sowie dem äußeren Eindruck; Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden.

Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1892 in Massivbauweise (Ziegelstein) errichtet, 1928 aufgestockt und 1933 im Dachgeschoss ausgebaut (fiktives Baujahr aufgrund von Modernisierungen: 1964). Es ist voll oder überwiegend unterkellert und verfügt über ein Erdgeschoss mit Anbau, ein Obergeschoss sowie ein vollausgebautes Dachgeschoss. Der darüberliegende Dachraum ist nicht ausgebaut.

Die Fenster bestehen aus wärmedämmender Verglasung. Das Dach wurde neu mit

Betondachsteinen eingedeckt.

Das Objekt ist vermutlich zumindest teilweise vermietet. Grundstücksgröße: 517 m².

Im Altlastenkataster des Kreises Lippe ist die Fläche mit einem potenziellen Bodenbelastungsverdacht (Vornutzung Celluloidwarenfabrik) verzeichnet; eine wertrelevante Beeinträchtigung liegt nach Einschätzung der Behörde jedoch nicht vor. Bei der Bewertung wurden daher ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.06.2026 eingetragen worden.

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

208.000,00 €

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.