



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 17.06.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kalletal, Blatt 3167,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Lüdenhausen

Flur 6 Flurstück 89, Landwirtschaftsfläche, Die Kirchbreite, Größe 2064 qm

Flur 7 Flurstück 94, Gebäude- und Freifläche, Mittelstraße 30, Größe 165 qm

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das Flurstück 94 (Größe 2.064 qm) mit einem zweigeschossigen, teilunterkellerten Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise bebaut. Nach offensichtlich erfolgtem Rückbau sämtlicher Innenwände und Decken wurde mit Einbau der Kellerdecke und Aufstellung von Innenwänden im Erdgeschoss mit dem Wiederaufbau begonnen. Die Erdgeschossdecke sowie die Treppe ins Obergeschoss sind eingeschalt und mit Bewehrung versehen. Von der Obergeschossdecke ist die Holzbalkenlage nur unvollständig vorhanden.

Das Objekt befindet sich in geschlossenem Rohbauzustand und ist damit derzeit nicht bewohnbar. Zum seinerzeit erfolgtem Dachgeschossausbau liegen in der Bauakte keine Unterlagen vor. Private Vereinbarungen zum Grundstück mit dem Eigentümer des östlich gelegenen Flurstückes Nr. 93 sind anscheinend dahingehend getroffen, dass ein unentgeltliches zeitlich unbefristetes Überfahrrecht zu Gunsten

des Flurstücks Nr. 93 vom Stichweg „Mittelstrasse“ vorm Haus zur Nutzung als Grundstückszufahrt besteht, und dass zu Lasten des Flurstückes Nr. 93 die unentgeltliche, zeitlich unbefristete Aufstellung des Flüssigas-Miettankes über die östliche Grundstücksgrenze hinaus im Bereich der angelegten Terrasse besteht. Diese Vereinbarung sind weder dinglich noch durch Baulast abgesichert, so dass sie für einen neuen Eigentümer möglicherweise nicht gelten.

Das Flurstück 89 (Größe 165 qm) ist Ackerland und befindet sich in Ortsrandlage zwischen Friedhof und Sportplatz. Es wird bewirtschaftet - Details zu getroffenen Vereinbarungen sind nicht bekannt.

Die Flurstücke grenzen nicht aneinander. Sie sind jedoch im Grundbuch unter einer Bestandsverzeichnisnummer eingetragen, so dass die beiden Flurstücke in der Versteigerung als einheitliches Grundstück behandelt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2025 eingetragen worden.

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

30.000,00 €

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.