



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 13.08.2025, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26062,

BV lfd. Nr. 1

122,55/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 24, Flurstück 50, Gebäude- und Freifläche, Von-Stauffenberg-Straße 22, Größe: 1.284 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss rechts nebst Balkon und dem Kellerraum Nr. 6 des Aufteilungsplanes. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 26057 bis 26074). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier ist kein Sondernutzungsrecht zugeordnet worden.

Teileigentumsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 26071,

BV lfd. Nr. 1

5/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 24, Flurstück 50, Gebäude- und Freifläche, Von-Stauffenberg-Straße 22, Größe: 1.284 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Kfz-Einstellplatz in der Tiefgarage.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 26057 bis 26074). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

versteigert werden.

Bei dem im Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 26062 eingetragenen Wohnungseigentum handelt es sich lt. Wertgutachten um die im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss rechts nebst Balkon und Kellerraum. Die Wohnung umfasst Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Bad, Schlaf- und Kinderzimmer, Ankleide, Küche und Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Die Wohnung ist ungenutzt und befindet sich bezogen auf den Innenausbau noch im Rohbau. Wohnfläche: ca. 112 m². Ein Kellerraum gehört zum Sondereigentum. Gemeinschaftliche Räume im Keller wie z. B. eine Waschküche stehen zur Verfügung.

Bei dem im Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 26071 eingetragenen Teileigentum handelt es sich um den mit Nr. 6 des Aufteilungsplanes gekennzeichneten KFZ-Einstellplatz in der Tiefgarage.

Wohnung und Stellplatz befinden sich in einem unterkellerten, 2-geschossigen Wohnhaus (Baujahr 2018) mit ausgebauten Dachgeschoss. Das Haus ist in 9 Wohneinheiten aufgeteilt. Im Keller befinden sich Abstell- und Technikräume und eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen. Grundstücksgröße: 1284 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2024 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

- Gemarkung Bad Salzuflen Blatt 26062, lfd. Nr. 1 330.000,00 €
- Gemarkung Bad Salzuflen Blatt 26071, lfd. Nr. 1 21.000,00 €

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.