13 K 45/25

Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 17.03.2027, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kalletal, Blatt 7381,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Bentorf, Flur 3, Flurstück 226, Gebäude- und Freifläche, Bentorfer Straße 16, Größe: 921 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten ist das Grundstück mit einem eingeschossigen Wohnhaus (Baujahr 1888) mit einem Obergeschoss mit Raumhöhen um und unter 2 m, einem Teilkeller und nicht ausgebautem Dachgeschoss in Fachwerkbauweise bebaut. Es handelt sich vom Ursprung her um eine Hofstelle mit Stallanbauten. Das Hauptgebäude wurde in der Vergangenheit zur rein wohnwirtschaftlichen Nutzung und die Anbauten zur Nutzung als Garage, Lagerflächen bzw. Heizungsraum umgebaut. Die Garage ist aufgrund Grenzverlauf, auch unter Berücksichtigung vorhandener Baulastbegünstigungen, nicht befahrbar und ausschließlich durch den Nebeneingang zur Nutzung als Lagerfläche begehbar. Detaillierte Informationen sowie Unterlagen einer Bauakte liegen dazu weder beim Kreis Lippe noch dem Bauamt der Gemeinde Kalletal vor. Vermietung liegt vor. Grundstücksgröße: 921m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.01.2026 eingetragen worden.

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

144.000,00 €

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.