

014 K 019/22



## AMTSGERICHT LEMGO

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 18. Juli 2024, 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht Lemgo, Am Lindenhaus 2, Erdgeschoss, Saal 102**

das im Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 24127 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

BV-Nr. 1:

Gemarkung Bad Salzuflen, Flur 22, Flurstück 719, Gebäude- und  
Freifläche,  
Parkstraße 49 A, Größe 468 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem massiv errichteten, unterkellerten, 2-geschossigen Gebäude mit Flachdach bebaut. Das Gebäude wurde 1974 als Pensionshaus errichtet. Die Umnutzung zu Wohnungen wurde 2009 genehmigt. Aufgrund der Hanglage ist der Keller zum Teil ebenerdig zu begehen und ausgebaut. Im Gebäude befinden sich 2 Wohnungen und 2 Appartements. Das Gebäude ist unbewohnt und ungenutzt. Es wurden umfangreiche Baumängel festgestellt. Eine umfassende Aussage zu Baumängeln- und -schäden konnte die Gutachterin aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht vornehmen. Die Zuwegung zum Objekt ist nicht durch eine Grunddienstbarkeit gesichert. Aufgrund einer Zuwegungs- und Vereinigungsbaulast soll die Zuwegung über die Flurstücke

721 und 718 erfolgen. Eine Zuwegung ist aber wg. Verbauung derzeit nicht möglich. Dieser baulastwidrige Umstand kann der Begünstigte der Baubehörde mitteilen, ein Anspruch auf ein Einschreiten besteht aber nicht. Aufgrund dieser unklaren Rechtssituation wurde von der Gutachterin ein Wertabschlag von 85 % vorgenommen. Grundstücksgröße: 468 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 25.000,00 € 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.

Lemgo, 11.03.2024