



AMTSGERICHT LEMGO

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, den 04. November 2024, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Lemgo, Am Lindenhaus 2, Erdgeschoss, Saal 102**

das in den Grundbüchern von Extertal Blätter 4153 und 4400 eingetragene
Erbbaurecht und Teilerbbaurecht

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Extertal Blatt 4153:

BV-Nr. 1, 3/zu 1:

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Extertal Blatt 4152
unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück
Gemarkung Asmissen, Flur 2, Flurstück 374, Gebäude- und Freifläche,
Von-Bodelschwinghstraße 6, Größe 235 qm

in Abt. II Nr. 1, vom 14. April 1978 bis zum 31. Dezember 2077. Der
Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts sowie zu
seiner Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer
Reallast der Zustimmung des Eigentümers.

Als Eigentümer des belasteten Grundstücks sind

- a) Margret Kwast geb. Nölting (geb. am 29. April 1950), Herford
 - b) Almut Hecht geb. Nölting (geb. am 26. Februar 1952), Herford
 - c) Heinz-Gerhard Nölting (geb. am 27. Juni 1954), Extertal
 - d) Christina Bunte geb. Nölting (geb. am 15. Dezember 1955), Extertal
- in Erbengemeinschaft - eingetragen worden.

Grundbuch von Extertal Blatt 4400:

BV-Nr. 1, 2/zu 1, 3, 5/zu 1, 6/zu 1, 7/zu 1:

1/7 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Extertal Blatt 4146 als Belastung des im Bestandsverzeichnisses unter Nr. 1 verzeichneten Grundstücks

Gemarkung Asmissen, Flur 2, Flurstück 371, Gebäude- und Freifläche, Von-Bodelschwingh-Straße, Größe 339 qm

in Abt. II Nr. 1 vom 14. April 1978 bis zum 31. Dezember 2077 eingetragen ist.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Stahlbeton-Fertigarage Nr. 7 des Aufteilungsplanes verbunden. Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in Blätter 4394 bis 4400) beschränkt.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Teilerbbaurechts sowie zu seiner Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast der Zustimmung des Eigentümers.

Als Eigentümer des belasteten Grundstücks sind

a) Margret Kwast geb. Nölting (geb. am 29.04.1950), Herford

b) Almut Hecht geb. Nölting (geb. am 26. Februar 1952), Extertal

c) Heinz-Gerhard Nölting (geb. am 27. Juni 1954), Extertal

d) Christina Bunte geb. Nölting (geb. am 15. Dezember 1955), Extertal

- zu 6/7 Anteil in Erbengemeinschaft - eingetragen worden.

Als weitere Grundstückseigentümer sind

Margit Kaiser geb. Schmidt (geb. am 18. April 1966) und

Anna Neufeld geb. Mantler (geb. am 27. April 1966)

- zu je 1/14 Anteil - eingetragen worden.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Erbbaurecht im Grundbuch Extertal Blatt 4153 um ein massiv errichtetes, zweigeschossiges Einfamilien-Reihenmittelhaus (Baujahr: 1978) mit Vollkeller und ausgebautem Dachgeschoss. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt 145 qm. Die Grundstücksgröße des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks beträgt 235 qm. Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt, daher beruht die Begutachtung auf dem äußeren Anschein.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Teilerbbaurecht im Grundbuch Extertal Blatt 4400 um eine Beton-Fertigteilarage (Baujahr 1978). Die Grundstücksgröße des mit dem Teilerbbaurecht belasteten Grundstücks beträgt insgesamt 339 qm. Auf das Versteigerungsobjekt entfällt jedoch lediglich ein 1/7 Anteil.

Die Laufzeit der Erbbaurechte: jeweils bis zum 31.12.2077.

Der Versteigerungsvermerk ist in das jeweils genannte Grundbuch am 11.07.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

Blatt 4153: 108.200,00 €

Blatt 4400: 5.300,00 €

Gesamt: 113.500,00 €.

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, 03.05.2024