



**AMTSGERICHT LEMGO**

**BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 11. Juli 2024, 9:00 Uhr,  
im Amtsgericht Lemgo, Am Lindenhaus 2, Erdgeschoss, Saal 102**

die im Grundbuch von Kalletal Blatt 5689 eingetragenen Grundstücke

**Grundbuchbezeichnung:**

BV-Nr. 2:

Gemarkung Lüdenhausen, Flur 7, Flurstück 436, Gebäude- und Freifläche, Almenaer Straße 4 B, Größe 67 qm

BV-Nr. 4:

Gemarkung Lüdenhausen, Flur 7, Flurstück 512, Gebäude- und Freifläche, Almenaer Straße 4 b, Größe 683 qm

versteigert werden.

Lt. Gutachter ist das Flurstück 512 (Größe 683 qm) mit einem nicht unterkellerten Einfamilienhaus (Ursprungsbaujahr 1966, Umbau 1976) mit Hallenanbau in Massivbauweise bebaut. Das flach geneigte Satteldach bildet unterseitig die Raumdecke. Seit 2019 wurde mit grundlegender Sanierung begonnen, jedoch noch nicht alle zur wohnwirtschaftlichen Nutzung notwendigen Maßnahmen umgesetzt/fertiggestellt. Mängel wurden wertmindernd berücksichtigt. Auf dem Flurstück 436 (Größe 67 qm) befindet sich der Zugang zum Haus/Vorgarten. Beide

Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit. Erschließung/Zuwegung sind durch eine Vereinigungsbaulast gesichert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.10.2023 eingetragen worden.

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

BV-Nr. 2 (Flurstück 436 Flur 7): 4.000,00 €;

BV-Nr. 4 (Flurstück 512 Flur 7): 94.000,00 €;

insgesamt: 98.000,00 €.

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, 09.04.2024