



## **Amtsgericht Brakel**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Donnerstag, 15.01.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Nieheimer Str. 17, 33034 Brakel**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Steinheim, Blatt 288,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Steinheim, Flur 28, Flurstück 402, Gebäude- und Freifläche,  
Hospitalstraße 8 a, Größe: 313 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Steinheim, Blatt 288,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Steinheim, Flur 28, Flurstück 53, Gebäude- und Freifläche,  
Hospitalstraße, Größe: 156 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich in 32839 Steinheim. Laut Wertgutachten handelt es sich um 2 Grundstücke, die als wirtschaftliche Einheit anzusehen sind. Die Grundstücke sind mit einer Doppelhaushälfte (Einfamilienwohnhaus nebst Doppelgarage) bebaut. Das Gebäude ist straßenseitig zweigeschossig und in geringem Umfang unterkellert. Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein eingeschossiger Anbau. Der Spitzboden ist ebenfalls ausgebaut. An dem Gebäude wurden in der Vergangenheit zwar einige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt – zum Teil wurden diese jedoch nicht fachgerecht ausgeführt bzw. nicht vollendet. Insgesamt besteht noch Nachholbedarf an Bauunterhaltung. Baujahr ca. 1900.

Die Doppelgarage wurde 1997 im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet. Die Zufahrt erfolgt über die Nachbarflurstücke 214/55 und 54 und ist privatrechtlich über eine Grunddienstbarkeit gesichert. Daneben befinden sich beidseitig 2 überdachte Pkw-Einstellplätze (Carports). Die Grundstücke sind dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.05.2024 eingetragen worden.

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

100.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Steinheim Blatt 288, lfd. Nr. 2 88.300,00 €
- Gemarkung Steinheim Blatt 288, lfd. Nr. 3 11.700,00 €

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.