



## **Amtsgericht Brakel**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 10.09.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Nieheimer Str. 17, 33034 Brakel**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Himmighausen, Blatt 90,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Himmighausen, Flur 5, Flurstück 271, Gebäude- und Freifläche, Am Bahnhof 2, Größe: 426 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Himmighausen, Blatt 90,  
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Himmighausen, Flur 5, Flurstück 22, Gebäude- und Freifläche, Am Bahnhof 2, Größe: 408 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Grundstücke (als wirtschaftliche Einheit), die mit einem älteren Wohnhaus mit Garagenanbau bebaut sind. Das Wohnhaus ist eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung. Auf dem Dach der Garage befindet sich ein Wintergarten. Das Gebäude weist insgesamt einen erheblichen Nachholbedarf an Bauunterhaltung auf. Baujahr 1937 (Wiederaufbau nach Brand- Wände und Decke des Kellergeschosses sind bestehen geblieben-). Die Grundstücke sind dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Eine Innenbsichtigung konnte nicht erfolgen. Darum wurde das Gutachten aufgrund des äußeren Eindrucks sowie baujahrs- und nutzungstypischer Annahmen erstellt.

Das Gebäude verfügt insgesamt über eine Wohnfläche von rd. 187 m<sup>2</sup>, von denen rd. 109 m<sup>2</sup> auf das Erdgeschoss und rd. 78 m<sup>2</sup> auf das Dachgeschoss entfallen. Um das Gebäude in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen, wären erhebliche Investitionen erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.06.2025 eingetragen worden.

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

42.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Gemarkung Himmighausen Blatt 90,<br>Ifd. Nr. 2 | 6.200,00 €  |
| - Gemarkung Himmighausen Blatt 90,<br>Ifd. Nr. 3 | 35.800,00 € |

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.