



Amtsgericht Brakel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.02.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Nieheimer Str. 17, 33034 Brakel**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Bad Driburg, Blatt 3893,
BV lfd. Nr. 1**

857,44/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Bad Driburg, Flur 24 Flurstück 2603, Gebäude- und Freifläche, Johann-Kunckel-Weg 7, Größe: 2.603 m²
und Gemarkung Bad Driburg, Flur 24 Flurstück 880, Gebäude- und Freifläche, Johann-Kunckel-Weg 7, Größe: 281 qm,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss, Mitte rechts, nebst Balkon und Kellerraum jeweils Nr. 3 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 3891 bis 3902 -jedoch ohne diese Blatt-Nr.) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine im Erdgeschoss gelegene Eigentumswohnung in Bad Driburg mit einer Größe von ca. 73 m³, bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon sowie einem Kellerraum. Das Gebäude mit 12 Wohnungseinheiten ist ca. 60 Jahre alt. Das Bad der Wohnung wurde vor ca. 20 Jahren renoviert. Eine Modernisierung der Fenster fand vor etwa 20-30 Jahren statt. Der Wohnung ist ein Kfz-Stellplatz zugeordnet, der aber nicht in der Teilungserklärung erwähnt ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 21.05.2025 auf
80.000,00 €

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.