



## **Amtsgericht Detmold**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 15.10.2026, 09:30 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal N 108, Gerichtsstraße 6 (Nebengebäude), 32756  
Detmold**

folgender Grundbesitz:

#### **Teileigentumsgrundbuch von Lage, Blatt 11610,**

##### **BV lfd. Nr. 1**

417/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hagen

Gemarkung Hagen Flur 2 Flurstück 365, Verkehrsfläche. Borchertstraße, Größe:  
218 qm,

Gemarkung Hagen Flur 2 Flurstück 754, Gebäude- und Freifläche. Borchertstraße 1;  
Größe: 1222 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden  
Räumen im Erdgeschoß nebst Keller und Nebenräumen Nr. 1 des Aufteilungsplans.  
Hier ist das Sondernutzungsrecht an den Pkw-Abstellplätzen Nr. 1 des Lageplans  
zugeordnet.

#### **Wohnungsgrundbuch von Lage, Blatt 11611,**

##### **BV lfd. Nr. 1**

583/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hagen

Gemarkung Hagen Flur 2 Flurstück 365, Verkehrsfläche, Borchertstraße, Größe:  
218 qm,

Gemarkung Hagen Flur 2 Flurstück 754, Gebäude- und Freifläche. Borchertstraße 1,  
Größe: 1222 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erd- und Obergeschoß

nebst Keller Nr. 2 des Aufteilungsplans.

Hier ist das Sondernutzungsrecht an den Garagen Nr. 2 des Aufteilungsplans zugeordnet.

versteigert werden.

Lt. Gutachten:

Teileigentum Bl. 11610: Offene, moderne Bürofläche über zwei Geschossebenen mit separatem Hauseingang, Fläche: ca. 130,5 m<sup>2</sup>. BJ d. Gebäudes: 1972, Erweiterung 1993. Kleinere Schäden festgestellt.

Wohnungseigentum Bl. 11611: Großzügige, moderne, offene Wohnfläche über zwei Geschossebenen, separater Hauseingang. Wohnfläche: ca. 175,7 m<sup>2</sup>. BJ d. Gebäudes: 1972. Einige Schäden feststellbar.

Die Außenanlagen sind insg. sehr verwildert, Außenbauwerke teilw. abgängig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.06.2025 eingetragen worden.

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

490.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.