



Amtsgericht Detmold

Beschluss

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

**Donnerstag, 08.01.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 12 (Nebengebäude), Gerichtsstraße 6, 32756
Detmold**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Detmold, Blatt 26285,
BV lfd. Nr. 108012**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Vahlhausen, Flur 1, Flurstück 95, Erholungsfläche/Gebäude- und Freifläche, Dahlsheider Weg 7, 9, Größe: 1.998 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Altbau liegenden Wohnung nebst Kellerräume und Stallanbau Nr. 1 des Aufteilungsplans. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet. Hier ist das Sondernutzungsrecht an den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen und Anlagen des Altbaus sowie an der im Lageplan rot umrandeten und mit Ziffer 1 gekennzeichneten Grundstücksfläche zugeordnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil (Detmold, Blatt 26286) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt.

Die Veräußerung bedarf - außer bei Erstveräußerung - mit weiteren Ausnahmen der Zustimmung des anderen Wohnungseigentümers.

versteigert werden.

Lt. Gutachten: Es handelt sich um ein freistehendes, vollunterkellertes Wohnhaus (Einfamilienhaus, Dalsheider Weg 7, BJ 1957). Wohnfläche ca. 130 m² in EG und

DG. Dem Objekt ist das Sondereigentum an der Werkstatt zugeordnet. Es bestehen Spuren von Feuchtigkeitseinwirkung, Stockflecken, Feuchtsuren; insg. zufriedenstellender Zustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.08.2024 eingetragen worden.

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

175.000,00 €

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.