21 K 51/25

Amtsgericht Detmold

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 25.02.2027, 09:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal N 108, Gerichtsstraße 6 (Nebengebäude), 32756 Detmold

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lage, Blatt 15145,
BV lfd. Nr. 1
1016/20000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ehrentrup, Flur 2, Flurstück 1280, Gebäude- und Freifläche, Dachsstraße 1, 3, Iltisweg 13, 15, Größe: 4.788 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichneten Wohnung im Erdgschoß rechts des Hauses Dachsstraße 1 nebst Kellerraum.
Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier ist kein Sondernutzungsrecht zugeordnet worden.
Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Fall der Erstveräußerung, Veräußerung an den Ehegatten, Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern.

versteigert werden.

Lt Gutachten: Eigentumswohnung (Erdgeschoss, ca. 92 m² WF) in einem Gebäudekomplex mit 24 Einheiten, davon 6 im gleichen Haus, BJ 1971, Modernisierungen 1998, 2001, 2007 und 2020. Normaler, ansprechender Zustand, innen z.T. leichter Unterhaltungsrückstand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.11.2025 eingetragen worden.

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

116.000,00 €

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.