



Amtsgericht Detmold

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 03.12.2026, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Lage, Blatt 15351,

BV lfd. Nr. 1

96,6/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hardissen
Flur 3, Flurstück 618, Gebäude- und Freifläche, Hudeweg 27, Größe: 1158 m²,
Flur 3, Flurstück 619, Gebäude- und Freifläche, Hudeweg 25, Größe: 781 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1
gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss links des Hauses Hudeweg 25 nebst
Loggia Nr. 1.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter
15351 bis 15362). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der
zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte
beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurden
folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet:

- an dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Kellerraum im Kellergeschoß sowie an den mit
Nr. 1 und 2 bezeichneten Stellplätzen.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der
Erstveräußerung, Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder
in Seitenlinie bis zum 2. Grad oder bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter
oder im Wege der Zwangsvollstreckung.

versteigert werden.

Lt. Gutachten: Wohnung in einem Mehrfamiliennhaus (BJ 1994). Zustand: Mäßig gepflegt, Instandhaltungsrückstau. Wohnfläche 91,19 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.02.2025 eingetragen worden.

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

165.000,00 €

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.

