52 K 2/25

Amtsgericht Warburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 05.02.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 24, Puhlplatz 1, 34414 Warburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rösebeck, Blatt 1014,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Rösebeck, Flur 6, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Kirchweg 19, Größe: 1.066 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück bebaut mit einem Zweifamilienhaus, geschätztes Baujahr 1920, teilunterkellert nebst einer integrierten Garage und einem Nebengebäude. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Das Grundstück ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Im rückwärtigen Bereich verfügt das Gebäude über einen eingeschossigen Anbau. Die Gesamtwohnfläche beträgt 190 qm, davon 82 qm auf das Erdgeschoss und 108 qm auf das Obergeschoss. Es ist eine Terrasse vorhanden. Am Gebäude besteht Instandhaltungsrückstau. Das Nebengebäude befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

148.000,00 €

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.