



Amtsgericht Warburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 06.11.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 24, Puhlplatz 1, 34414 Warburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Daseburg, Blatt 416,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Daseburg, Flur 2, Flurstück 13, Gebäude- und Freifläche, Im Dorning 16, Größe: 830 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein freistehendes Einfamilienhaus, bestehend aus einem Altbau (Baujahr 1958) sowie einem modernen zweigeschossigen Flachdach-Anbau (Baugenehmigung 2019). Das Gebäude verfügt über eine Vollunterkellerung (Altbau), ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss im Altbau sowie ein Obergeschoss im Anbau. Ebenfalls mit dem Anbau errichtet wurde ein Carport mit Abstellraum.

Die Erdgeschoss-Wohnung umfasst knapp 110 m² Wohnfläche inkl. anteiliger Terrassenfläche und ist modern ausgebaut mit offener Küche/Essbereich, Wohn- und Arbeitszimmern, Bad und Hauswirtschaftsraum. Die Dachgeschoss-Wohnung umfasst rd. 67 m² Wohnfläche mit Schlafraum, zwei Kinderzimmern, Bad und Balkon (zu ¼). Die Grundrisse zeigen den Anbauten geschuldet tlw. Durchgangsräume, bieten aber insgesamt doch eine gut befriedigende Nutzbarkeit für eine 4 – 5-köpfige Familie. Das Wohnhaus wurde durch die Eigentümer ab 2019 umfassend teilmodernisiert: Errichtung des Anbaus, Einbau einer Wärmepumpe,

WDVS-Fassadendämmung, neue Kunststofffenster, PV-Anlage. Das Objekt weist in Teilbereichen noch einigen Restfertigstellungsbedarf auf, insbesondere im Keller sowie im Dachgeschoss des Altbaus.

Das Gartengrundstück macht einen gepflegten Eindruck. In Teilbereichen scheint auch hier noch Restfertigstellungsbedarf zu bestehen, z. B. ist das Carport und der Eingangsbereich des Wohnhauses bislang nur provisorisch mit Kiesschotter befestigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2025 eingetragen worden.

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

285.000,00 €

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.