



## **Amtsgericht Warburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 31.10.2025, 09:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 24, Puhlplatz 1, 34414 Warburg**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Großeneder, Blatt 322,  
BV lfd. Nr. 15**

Gemarkung Großeneder, Flur 6, Flurstück 234, Gebäude- und Freifläche,  
Wilhelmstraße 5, Größe: 216 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich in 34434 Borgentreich-Ortsteil Großeneder. Laut Wertgutachten ist das Grundstück bebaut mit einem älteren, zweigeschossigen Einfamilienhaus mit einer Garage als Nebengebäude.

Mithaftendes Zubehör wurde nicht vorgefunden. Es besteht ein Grenzüberbau auf zwei Nachbarflurstücken. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Die Bewertung erfolgte aufgrund der vorliegenden Unterlagen und des äußereren Anscheins. Möglicherweise ist das Gebäude teilunterkellert. Das Baujahr ist nicht bekannt, geschätzt ca. 1900. Die Wohnfläche beträgt ca. 118 m<sup>2</sup>, davon 61 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 57 m<sup>2</sup> im Obergeschoss. Der Dachboden scheint nicht ausgebaut zu sein. Es besteht ein Vorbau, der als Dachterrasse/Balkon genutzt wird. Möglicherweise besteht im Gebäudeinnern ein Durchgang zu der Garage. Möglicherweise befinden sich dort auch Wirtschaftsräume. Es besteht ein erheblicher Nachholbedarf an Bauunterhaltung. Der Dachboden kann vermutlich zu Lagerzwecken genutzt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.05.2024 eingetragen worden.

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

45.000,00 €

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.