



Amtsgericht Minden

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.09.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 223, Königswall 8, 32423 Minden**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Lerbeck, Blatt 884,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Lerbeck, Flur 3, Flurstück 2036, Gebäude- und Freifläche, Jasminstr.
12, Größe: 725 m²

versteigert werden.

Das zu versteigernde Erbbaurecht (eingetragen für die Zeit vom 01.10.1977 bis 30.09.2075) lastend auf einem 725 m² großen Grundstück.

Dieses ist bebaut mit einem freistehenden Ein/Zweifamilienhaus, 1-geschoss., unterkellert, ausgebautes DG, Massivbauweise, Baujahr 1980, Satteldach mit Dachsteinbetoneindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Rollläden aus Kunststoff, Dachflächenfenster, im Keller Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Glasbausteine im Treppenhaus, Gaszentralheizung (Bj. 2003), Warmwasserversorgung zentral über die Heizung – Solarunterstützung defekt und nicht im Wert berücksichtigt, diverse Modernisierungen seit 2003, Wohnflächen: EG ca. 80 m², DG ca. 57 m², Es bestehen diverse Baumängel und Bauschäden, u.a. eine reparaturbedürftige Heizung.

Der bauliche Zustand ist als altersentsprechend zu bezeichnen. Es besteht in Teilbereichen ein Unterhaltungsstau und ein überdurchschnittlicher

Renovierungsbedarf.

Der Ausbau/Umbau des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus ist nicht in der Bauakte enthalten, somit zurzeit nicht genehmigt (eine Genehmigungsfähigkeit wird vermutet).

Es sind 2 Geräteschuppen vorhanden.

Die Außenanlagen machen einen ungepflegten, vernachlässigten Eindruck.

Innen- und Außenbesichtigung haben stattgefunden.

Das Objekt war zurzeit der Wertermittlung eigengenutzt (August 2022).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2024 eingetragen worden.

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

196.000,00 €

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.