

## **Amtsgericht Minden**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 17.06.2026, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 223, Königswall 8, 32423 Minden**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Neuenknick, Blatt 1053,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Neuenknick, Flur 4, Flurstück 154, Gebäude- und Freifläche, Lindenauer Straße , Größe: 141 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Neuenknick, Flur 4, Flurstück 188, Gebäude- und Freifläche, Lindenauer Straße 35, Größe: 2.720 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das 2.720 m<sup>2</sup> große Grundstück bebaut mit einem Resthof bestehend aus einem Zweifamilienwohnhaus und drei Wirtschaftsanbauten (Scheune, Stall und Werkstatt), ehemals Laden, Gastronomie und Landwirtschaft, aktuell nicht gewerblich genutzt.

Ursprungsbaujahr 1938, div. Anbau-/Neubau- und Abrissmaßnahmen.

Das Wohnhaus wurde in Mischbauweise (Fachwerk und Mauerwerk) mit Satteldach (Tondachziegel) und Holz-, Aluminium- und Kunststofffenstern mit Einfach-, Doppel- oder Isolierverglasung und Kunststoffrolläden erstellt.

Ein Energieausweis liegt nicht vor, energetische Stand ca. 1973 (Umbaujahr).

Gem. Bauakte ist eine Ölzentralheizung mit Heizkörpern vorhanden.

Das Objekt konnte nur von außen begutachtet werden und wird vom Eigentümer eigengenutzt.

Es besteht ein Unterhaltungsstau an den Fassaden und Überdachungen.

Für die Innenräume kann keine Angabe gemacht werden, da nur Außenbesichtigung erfolgte.

Laut Gutachten ist das 141 m<sup>2</sup> große Grundstück unbebaut.

Neben der ca. 20 m<sup>2</sup> großen, gepflasterten Fläche ist der überwiegende Bereich des Grundstücks als Garten genutzt. Die Außenanlagen machen einen etwas vernachlässigten Eindruck.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.05.2024 auf Grundstück BV lfd. Nr. 1 in Blatt 1053 und am 12.12.2023 auf Grundstück BV lfd. Nr. 2 in Blatt 1053 eingetragen worden.

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

163.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |  |              |
|--|--------------|
| - Gemarkung Neuenknick Blatt 1053,<br>lfd. Nr. 1 | 1.000,00 €   |
| - Gemarkung Neuenknick Blatt 1053,<br>lfd. Nr. 2 | 162.000,00 € |

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.