



Amtsgericht Minden

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 24.06.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 223, Königswall 8, 32423 Minden**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lerbeck, Blatt 1084,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Lerbeck, Flur 3, Flurstück 1681, Gebäude- und Freifläche,
Landwirtschaftsfläche, Kirchweg 37, Größe: 1.261 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das 1.261 m² große Grundstück bebaut mit einem teilunterkellerten Zweifamilienhaus (Bj. um 1900) mit im Rohbau befindlicher dritten Wohnung im Anbau, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Dachboden, Massivbauweise, asymmetrisches Satteldach, Ölzentralheizung von 2003.

Wohnfläche: Wohnung im EG vorn (4 Zimmer-Wohnung mit zentralem Esszimmer (Durchgangszimmer), Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Flure, Abstellraum und Terrasse, rd. 117,4 m²), Wohnung im DG vorn (4 Zimmer-Wohnung (1 davon als Küche nutzbar), Bad, Flur und Balkon, rd. 88,3 m²), Wohnung im Anbau (hierzu liegt keine Baugenehmigung vor; Legalisierung ist möglich) (EG+DG) (3 Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Flure, Balkon, überdachte Terrasse (offener Wintergarten) und Zugang zum Keller, rd. 77,4 m²). Die Wohnungen im EG und im OG vorn sind vermietet.

Insgesamt kann der bauliche Zustand als ausreichend bezeichnet werden. In

Teilbereichen bestehen ein überdurchschnittlicher Unterhaltungsstau insb. im Anbau, aber auch im OG und an einigen Außenbauteilen sowie ein allgemeiner Renovierungsbedarf wie beschrieben.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.09.2024 eingetragen worden.

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

306.000,00 €

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.