



## **Amtsgericht Paderborn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.09.2026, 09:00 Uhr,**

**II. Etage, Sitzungssaal 218, Am Bogen 2 - 4, 33098 Paderborn**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bad Lippspringe, Blatt 1090A,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bad Lippspringe, Flur 30, Flurstück 569, Gebäude- und Freifläche, Zum Strothebach 3, Größe: 1.994 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten: Das in Bad Lippspringe, Kreis Paderborn, belegene Grundstück ist bebaut mit einem Gewerbeobjekt mit Betriebsleiterwohnung.

Das Gebäude besteht aus einem Haupt- (A) und einem Nebengebäude (B). Das im Jahr 1990/91 erbaute Hauptgebäude (A) verfügt im Erdgeschoss über Gewerberäume. Im Obergeschoss befindet sich eine 148 m<sup>2</sup> große Betriebsleiterwohnung, welche über eine Außentreppe erreichbar ist. Das vermutlich im Jahr 2019/20 erbaute Nebengebäude (B) ist als 1-2 geschossiges Bürogebäude mit Garagen errichtet; dem äußeren Anschein nach jedoch nicht vollständig fertiggestellt.

Da bezüglich der erteilten Baugenehmigung die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle nach § 87 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauO NRW, dass das Vorhaben den Anforderungen an den

Brandschutz entspricht, fehlt, wurde jegliche Nutzung des Gebäudes ab dem 30.05.2025 durch das Bauordnungsamt untersagt.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2025 eingetragen worden.

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

405.000,00 €

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.