



Amtsgericht Brilon

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.07.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 109, Bahnhofstr. 32, 59929 Brilon**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Bredelar, Blatt 1072,
BV lfd. Nr. 1**

355/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bredelar, Flur 14, Flurstück 1413, Gebäude- und Freifläche, Mester-Everts-Weg 6, Größe: 1.067 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Keller Nr. 2 im Untergeschoss. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 1071 bis 1074). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: - an den KFZ-Stellplätzen Nr. 2 des Lageplans.

Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der: - Erstverkauf durch den aufteilenden Eigentümer - Veräußerung an Verwandte in gerader Linie - Veräußerung an den Ehegatten oder den Lebenspartner nach dem LPartG, und zwar auch nach Scheidung der Ehe bzw. Aufhebung der Lebenspartnerschaft - Veräußerungen an einen oder mehrere Miteigentümer des betreffenden Sondereigentums und Übertragungen im Wege der Erbauseinandersetzung - Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der

Zwangsvollstreckung.

Bezug: Bewilligung vom 14.02.2023 (UVZ-Nr. 79/2023, Notarin Christine Plückebaum, Paderborn).

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung in Marsberg-Bredelar. Größe: ca. 160 m² im Erdgeschoss nebst Balkon und Keller im Untergeschoss und Stellplatz. Baujahr: 1902 als Wohnhaus und Stall, im Laufe der Jahre: diverse Um- und Anbauten, 2023 Aufteilung in Wohnungseinheiten. Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Insgesamt macht das Bewertungsobjekt von außen einen stark unterdurchschnittlichen Eindruck mit erheblichem Modernisierungs- und Instandhaltungsstau auf einem ungepflegten und verwilderten Grundstück.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2025 eingetragenen worden.

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

60.000,00 €

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.