



Amtsgericht Steinfurt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.10.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Gerichtstr. 2, 48565 Steinfurt**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Greven, Blatt 6985,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Greven, Flur 113, Flurstück 390, Hof- und Gebäudefläche, Vogelstiege
27, Größe: 667 m²

580/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

verbunden mit Sondereigentum der Wohnung im Erdgeschoß und Dachgeschoß Nr.
2 des Aufteilungsplanes, mit Kellerräumen Nr. 2 des Aufteilungsplanes. Das
Miteigentum ist durch die Einräumung des zu dem anderen Miteigentumsanteil
(eingetragen in Blatt 6984) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt.

Es sind Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen begründet und
zugeordnet. Ein Sondernutzungsrecht an der zu der Wohnung gelegenen Terrasse
samt ent- sprechendem Gartenumgriff, im Lageplan zur UR-Nr. 121/2017 Notar
Beermann, Greven, blau schraffiert, ist hier zugeordnet. Bezug: Bewilligung vom
08.08.2017 (UR-Nr. 121/2017, Notar Rainer Beermann, Greven). Eingetragen am
10.01.2018.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf
die Eintragungsbewilligung vom 13. Oktober 1981 / 3. Dezember 1981 Bezug
genommen. Eingetragen am 5. Januar 1982.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentum in einem Zwei-bzw. Dreifamilienhaus, ursprüngliches Baujahr des Altbaus an der Straße ca. 1900, Wohnhaus Mitte des Grundstücks 1950, Anbau 1962 und Umbauten 1970 und 2019. Das Objekt besteht aus zwei Wohnungen. Die Wohnfläche beträgt rd. 82,8 m² für die Wohnung im EG und rd. 118,9 für die Wohnung im OG/DG.

Der im Jahr 2019 vorgenommene Umbau bzw. die Aufstockung DG auf OG/DG des Hauses (Hintergrundstück, WEG2“) ist grundbuchlich bzw. in einer Aktualisierung der Teilungserklärung nicht vollzogen. Es liegen Feuchtigkeitsschäden im Keller vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.10.2025 eingetragen worden.

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

430.000,00 €

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.