



Amtsgericht Warburg

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 21.08.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 24, Puhlplatz 1, 34414 Warburg**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bonenburg, Blatt 194,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Bonenburg, Flur 5, Flurstück 796, Gebäude- und Freifläche, Hölzerne Klinken, Größe: 1.196 m²

versteigert werden.

Bei dem Versteigerungsgegenstand handelt es sich laut Wertgutachten um eine mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude bebaute Gebäude- und Freifläche mit einer Fläche von 1.196 m². Das Gebäude verfügt insgesamt über 4 Wohneinheiten mit einer geschätzten Gesamtwohnfläche von ca. 380 m².

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist insgesamt als wirtschaftlich abgeschrieben zu bewerten. Im Vorderhaus zeigt sich tlw. eine Feuchtigkeitsproblematik vom Keller bis ins OG. Im Hinterhaus/Wirtschaftsgebäude sind erhebliche Schäden an den Unterdecken im OG festzustellen, die mutmaßlich auf Frostschäden an Wasser- und Heizungsleitungen zurückzuführen sind. Die Gipskartondecken sind großflächig heruntergebrochen, ein Teil der Wohnung 4 ist bereits aufgegeben. Der Dachstuhl wirkt hier nach Inaugenscheinnahme für mögliche Ausbauzwecke unterdimensioniert und teils schadhaft; eine fachstatische Prüfung der Tragfähigkeit wird empfohlen.

Für eine weitergehende Nutzung müsste nach einer aufwendigen Entrümpelung, Teilrückbau defekter Bauteile sowie einer Reinigung in allen Geschossen umfänglichst modernisiert und saniert werden (Heizung, Elektro, Sanitär, tlw. Dacheindeckung tlw., Decken, Böden, Fassade, Feuchtesanierung usw.).

Das Gebäude ist im derzeitigen Zustand für eine ordnungsgemäße Nutzung weitgehend nicht geeignet und gilt aus wirtschaftlicher Sicht als abgeschrieben.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.10.2025 eingetragen worden.

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

1,00 €

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.