



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.10.2026, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 19381,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bad Salzuflen

1/2-Miteigentumsanteil an dem Wohnungseigentum:

27,47/100 Miteigentumsanteil an Grundstück bestehend aus

Flur 24 Flurstück 836, Gebäude- und Freifläche, Marienstraße 6, Größe 20 qm und

Flur 24 Flurstück 1445, Gebäude- und Freifläche, Marienstraße 6, Größe 512 qm

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss, Nr. 2 des

Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 2 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist

durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 19380 bis 19384) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Teileigentumsgrundbuch von Bad Salzuflen, Blatt 19383,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bad Salzuflen

1/2-Miteigentumsanteil an dem Teileigentum:

6,69/100 Miteigentumsanteil an den Grundstücken bestehend aus

Flur 24 Flurstück 836, Gebäude- und Freifläche, Marienstraße 6, Größe 20 qm und

Flur 24 Flurstück 1445, Gebäude- und Freifläche, Marienstraße 6, Größe 512 qm

verbunden mit Sondereigentum an der Garage G1 des Aufteilungsplanes. Das

Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen

(eingetragen in den Blättern 19380 bis 19384) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Versteigerungsgegenstand ist ein 1/2-Miteigentumsanteil an der Eigentumswohnung Nr. 2 im Obergeschoss sowie ein 1/2 Miteigentumsanteil an der Garage G1 als selbständiges Teileigentum.

Die Wohnung befindet sich in einem freistehenden voll unterkellerten in Massivbauweise errichteten Dreifamilienhaus (Baujahr 1959, in 2016 erfolgte eine durchgreifende Renovierung). Die Grundstücksgröße beträgt 532 qm.

Die ca. 80 qm Wohnung besteht aus Küche, Bad, Ess-, Wohnzimmer, Flur und 2 weiteren Zimmern. Ein Kellerraum steht zur Verfügung.

Die Garage ist massiv errichtet mit Flachdach und Stahlschwingtoren.

Gutachterlich erfolgte die Inaugenscheinnahme nur von außen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.11.2025 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gem. § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

a)

Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 19381, lfd. Nr. 1 (Wohnungseigentum Nr. 2 gem. Teilungsplan); 1/2 - Anteil: 67.500,00 €,

b)

Grundbuch von Bad Salzuflen Blatt 19383, lfd. Nr. 1 (Garage G1 gem. Teilungsplan), 1/2 - Anteil: 7.500,00 €.

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.