



## **Amtsgericht Warendorf**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 02.10.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Dr. Leve-Str. 22, 48231 Warendorf**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Westbevern, Blatt 161,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Westbevern, Flur 17, Flurstück 360, Gebäude- und Freifläche, Lütken Heide 22, Größe: 10 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Westbevern, Blatt 161,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Westbevern, Flur 17, Flurstück 361, Gebäude- und Freifläche, Lütken Heide 22, Größe: 1.879 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Westbevern, Blatt 161,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Westbevern, Flur 17, Flurstück 206, Waldfläche, Merschkamp, Größe: 2.301 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem Einfamilienwohnhaus und Einliegerwohnung, einer Garage und einer Fertiggarage bebautes Grundstück am

nördlichen Ortsrand, ein im Außenbereich gelegenes Grundstück, sowie eine unbebaute, ca. 15 m nördlich liegende Wasser und Waldfläche, Lütken Heide 22, 48291 Telgte, Ortsteil Westbevern-Vadrup.

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

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

395.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Westbevern Blatt 161, Ifd. Nr. 1	0,00 €
- Gemarkung Westbevern Blatt 161, Ifd. Nr. 2	362.340,00 €
- Gemarkung Westbevern Blatt 161, Ifd. Nr. 3	31.000,00 €

Die Summe der Einzelwerte entspricht nicht dem festzusetzenden Gesamtwert aller drei Grundstücke:

Die Flurstücke 360 und 361 bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Bei einer möglichen (wenn auch nicht sinnvollen) Einzelversteigerung der Flurstücke verringern sich die Werte.

Mit Hinblick auf den in § 63 Abs. 1 ZVG normierten Grundsatz der Einzelversteigerung sind für jedes unter einer laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis eingetragene Grundstücke Einzelwerte festzusetzen.

Dies gilt auch dann, wenn mehrere Grundstücke ganz offensichtlich eine wirtschaftliche Einheit bilden

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.