



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 11.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Mennighüffen, Blatt 4526,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Mennighüffen, Flur 1, Flurstück 98, Erholungsfläche, Lübbecker Straße 317, Größe: 1.730 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein teilunterkellertes, eingeschossiges Zweifamilienhaus in Massivbauweise mit einem nicht unterkellerten Anbau und zwei Garagen. Die Wohnfläche der Hauptwohnung in Erdgeschoss und Dachgeschoss beträgt ca. 144 m²; die Wohnfläche der Wohnung im Anbau beträgt ca. 40m². Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden. Das Baujahr ist nicht bekannt und wurde auf cs. 1900 geschätzt; ein Teilausbau des Dachgeschosses sowie die Schaffung eines Kellerraums ist 1937 erfolgt; der Anbau wurde 1934 errichtet und 1982 im Erdgeschoss zu Wohnraum umgebaut; die Garagen wurden 1992 gebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.02.2025 eingetragen worden.

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

190.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.