



Amtsgericht Soest

Beschluss

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

**Donnerstag, 01.10.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lippetal, Blatt 4590,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Hovestadt, Flur 6, Flurstück 101, Gebäude- und Freifläche, Nordwalder Str. 5, Größe: 1 m²

Grundbuch von Lippetal, Blatt 4590,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Hovestadt, Flur 6, Flurstück 273, Gebäude- und Freifläche, Nordwalder Straße 5, Größe: 1.171 m²

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Wertgutachten ist das Grundstück Flurstück 273 bebaut mit einem Zweifamilienhaus in Massivbauweise mit Carport, 2-geschossig, mit 1-geschossigen Anbau, nicht unterkellert, Satteldach nicht ausgebaut, baujahrestypischer Massivbau; Baujahr: um 1900, fiktiv: 1978,, teilw. modernisiert, zuletzt 2024.

Es existiert eine Wohnung im Erd-/ und Obergeschoss (7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Terrasse) mit ca. 164 qm Wohnfläche mit leichten Baumängeln/-schäden und geringem Unterhaltsstau.. Die zweite Wohnung (Einliegerwohnung) im EG und

Anbau (4 Zimmer, Flur, Bad, im Rohbauzustand) hat eine Wohnfläche von ca. 93 qm und hat einen erheblichen Unterhaltsstau aufgrund unfertiger Bauleistungen und ist nicht nutzbar.

Heizungsanlage (nur Hauptwohnung): Gas-Zentralheizung mit zentralem Warmwasserspeicher

Auf dem Grundstück befinden sich 3 Stellplätze im Freien.

Die Außenanlagen (Bewuchs, Einfriedung und Befestigungen von Hof, Weg, Terrasse und, PKW-Stellplätze) besitzen einen überdurchschnittlichen Unterhaltungsstau

Das Grundstück Flurstück 101 ist unbebaut.

Lage: 59510 Lippetal-Hovestadt, Nordwalder Str. 5 und 5a

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.10.2025 eingetragen worden.

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

166.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hovestadt Blatt 4590,

lfd. Nr. 1

90,00 €

- Gemarkung Hovestadt Blatt 4590,

lfd. Nr. 2

165.910,00 €

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.