



Amtsgericht Lippstadt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.10.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Anröchte, Blatt 839,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Anröchte, Flur 5, Flurstück 592, Hof- und Gebäudefläche, Am
Schultenhof 19, Größe: 577 m²

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Anröchte Blatt 1131 unter Nr.
44 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück

in Abteilung II Nr. 27 auf die Dauer von 99 Jahren vom Tage der Eintragung ab. Der
Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts der
Zustimmung des Grundstückseigentümers. Als Eigentümer des belasteten
Grundstücks wurde am 30. August 1974 der Land- und Forstwirt Udo Bernd Mues in
Anröchte eingetragen. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 30. November
1963 und 9. März 1964 bei der Anlegung dieses Blattes hier vermerkt am 20. April
1964 und umgeschrieben am 25. Januar 1973.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes

Einfamilienhaus (Fertighaus, 1 1/2-geschossig) aus dem Baujahr (Bj.) 1967 mit ausgebautem Dachgeschoss, dessen Dachraum vermutlich nicht ausgebaut ist, nebst Garage und einem Stellplatz im Freien, an dessen Grundstück ein Erbbaurecht besteht.

Besondere Bauteile sind ein Terrassenanbau, eine Außenkellertreppe sowie eine Eingangstreppe mit Überdachung.

Keller-, Erd- und Dachgeschoss verfügen über ca. 122 m² Wohn- und 68 m² Nutzfläche.

Vorhanden ist eine Öl-Zentralheizung, 27 kW; Bj. 1995, (Angaben zu Öltanks liegen nicht vor) die seit ca. 10 Jahren nicht mehr betrieben wird. Geheizt wird offensichtlich über einen Holzofen.

Es ist erheblicher Unterhaltsstau vorhanden. Der bauliche Zustand sei mäßig bis schlecht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.07.2023 eingetragen worden.

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

99.000,00 €

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.