



Amtsgericht Brakel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Nieheimer Str. 17, 33034 Brakel**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Pömbesen, Blatt 1042,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Pömbesen, Flur 8, Flurstück 122/44, Gebäude- und Freifläche,
August-Sommer-Straße 4, Größe: 648 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein älteres Wohnhaus gelegen im Bad Driburger Ortsteil Pömbesen. Offenbar wurde ca. 1935 die vorhandene Scheune in Wohnungen umgebaut. Das Gebäude steht in Hanglage, vorne zweigeschossig, hinten eingeschossig. Es ist zumindest teilweise unterkellert. Die Bewertung erfolgte ohne Innenbesichtigung. Das Haus ist in 3 bis 4 Wohnungen aufgeteilt. Ob diese in sich abgeschlossen sind, ist nicht bekannt. Zum Ausbau des Dachgeschosses liegen keine Genehmigungen oder Zeichnungen vor. Es gibt ferner einen eingeschossiger Werkstatt-/Schuppenanbau. Es besteht Nachholbedarf an Bauunterhaltung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.10.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.01.2026 auf

60.000,00 €

festgesetzt.

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.