



Amtsgericht Herford

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 27.10.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 005, Auf der Freiheit 7, 32052 Herford**

der Grundbesitz, eingetragen im

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Herford, Blatt 12597,
BV lfd. Nr. 1**

255/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Herford, Flur 9, Flurstück 319, Gebäude- und Freifläche, Kreishausstraße 20, Wittekindstraße 19, Größe: 586 m²

255/1.000 Miteigentumsanteil an dem v.g. Grundstück, verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. VI bezeichneten Wohnung im Dachgeschoß nebst Dachboden des Hauses Kreishausstr. 20 und dem mit Nr. VI bezeichneten Kellerraum sowie dem Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 6 bezeichneten PKW-Abstellplatz. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 12592 bis 12597 - ausgenommen dieses Blatt) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 20. Oktober 1998 (UR.-Nr. 427/98 Notar Dr. Schmidtke in Herford) Bezug genommen. Eingetragen am 16. November 1998.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um ein ca. 131 m² große Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Ursprungsbaujahr 1904, Modernisierung und

Umwidmung zu Wohnungseigentum 1998. Außenverkleidung des Gebäudes ohne Wärmedämmung. Monatliches Hausgeld z.Zt. 559,00 EUR ohne Heizkosten. Architektonischer Zuschnitt der Bauzeit entsprechend. Guter allgemeiner Erhaltungszustand der Wohnung. Keine Barrierefreiheit. Einzelne Baumängel/-schäden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.06.2025 eingetragen worden.

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

111.000,00 €

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.