



Amtsgericht Lemgo

Beschluss

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

**Mittwoch, 13.01.2027, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 102, Am Lindenhaus 2, 32657 Lemgo**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Extertal, Blatt 4972,

BV lfd. Nr. 1

62/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Almena, Flur 1, Flurstück 53, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 8, Größe: 3.998 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Sockelgeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß, Nr. 1 des Aufteilungsplanes sowie an den Räumen in den Nebengebäuden ebenfalls Nr. 1 des Aufteilungsplanes und mit Kellerraum Nr. 1 bezeichnet. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 4972 bis 4974) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungs- und Teileigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei der Veräußerung an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung.

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das 3.998 qm Grundstück mit einer ehem. Hofanlage bebaut. Diese ist mittels Teilungserklärung Teileigentum (Sondereigentum an 3 Wohnungen mit Nebengebäuden) aufgeteilt.

Das zur Bewertung stehende Sondereigentum Nr. 1 besteht aus einem zweigeschossigen, teilunterkellertem Ein- bis Zweifamilienhaus (Baujahr um 1900) mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise mit ca. 319 m² Wohnfläche und Anbauten mit Nutz-/Lagerfläche von ca. 666 m². Im eingeschossigen Anbau in Massivbauweise, ohne Keller mit nicht ausgebautem Dachgeschoss befindet sich die Heizungsanlage nebst Öllager und Werkstatttraum.

Der daran angebaute Abstellraum (Scheune) ist in zweigeschossiger Massivbauweise mit Holzbalkenlage und Welleternitplatten mit Asbestgehalt ohne Keller erstellt. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.

Alle Gebäudeteile weisen einen umfangreichen Instandhaltungsschaden und bauliche Mängel auf. Der als „Hühnerstall“ bezeichnete Anbau ist abgängig. Vermietung liegt vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.03.2026 eingetragen worden.

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

80.000,00 €

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.