12 K 8/24

Amtsgericht Lippstadt

Beschluss

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

Freitag, 15.01.2027, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt

folgender, mit einem Mehrfamilienhaus bebauter, Grundbesitz:

Grundbuch von Lippstadt, Blatt 16963,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lippstadt, Flur 10, Flurstück 316, Gebäude- und Freifläche, Klosterstraße 18, Größe: 167 m²

versteigert werden.

Lt. Wertgutachten handelt es sich bei dem Grundstück um ein dreigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, bestehend aus vier getrennten Wohnungseinheiten, jeweils mit eigenen Balkon. Die Wohnungen sind vermietet.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1972 fertiggestellt. Aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen wird als fiktives Baujahr 1976 angenommen.

Die gesamte Nutzfläche beläuft sich auf 510 m², wovon 303 m² als reine Wohnfläche dienen. Eine Wohnungsbindung besteht nicht. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetzwerk. Beheizung ist durch eine zentrale (Gas-)Heizung mit Warmwasserspeicher (Baujahr 2012) sichergestellt.

Ein Energieausweis vom 17.12.2024 liegt vor.

Es bestehen Feuchtigkeitsmerkmale im Mieterkeller aufgrund von Grundwasserschäden. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist normal.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.06.2024 eingetragen worden.

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

454.000,00 €

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.