52 K 9/25

Amtsgericht Warburg

Beschluss

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

Freitag, 22.01.2027, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 24, Puhlplatz 1, 34414 Warburg

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Borgentreich, Blatt 1056,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Borgentreich, Flur 42, Flurstück 132, Gebäude- und Freifläche, Sebastianstraße 19, Größe: 670 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein Einfamilienhaus, das 1997/98 errichtet wurde. Das Gebäude ist eingeschossig und unterkellert. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut. Das Gebäude verfügt im Erd- und Dachgeschoss insgesamt über eine Wohnfläche von 139 m². Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Hauseingangsbereich und der Geschosstreppe, ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, eine offene Küche, ein weiteres Zimmer (Hausarbeitsraum), Diele und ein Bad. Im Dachgeschoss sind das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Flur und ein Bad untergebracht. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungskeller, die Waschküche mit Ausgang in den Garten, zwei beheizbare Räume und der Flur.

Seit dem Jahre 2012 erfolgten einige Modernisierungsarbeiten bzw. entsprechende

Fertigstellungsarbeiten. In diesem Zusammenhang erfolgten u. a. Erneuerungen der Fußbodenbeläge sowie Umbauten Erdgeschoss und im Dachgeschoss inkl. Erneuerung des Bades. Einige Umbauten bzw. Modernisierungen wurden jedoch nicht sachgerecht durchgeführt bzw. nicht fertiggestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.10.2025 eingetragen worden.

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

250.000,00 €

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.