

Amtsgericht Rahden

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 09.04.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 14, Lange Str. 18, 32369 Rahden**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Espelkamp, Blatt 1966A,

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Espelkamp, Flur 8, Flurstück 309, Gebäude- und Freifläche, Dr.-Max-Ilgner-Straße 8, Größe: 5.220 m²

Grundbuch von Espelkamp, Blatt 734A,

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Espelkamp, Flur 8, Flurstück 234, Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche, Dr.-Max-Ilgner-Straße 2, 4, Größe: 10.590 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Grundstück Blatt 1966A Flur 8 Flurstück 309 um ein Gewerbegrundstück als Erbbaugrundstück in 32339 Espelkamp. Es ist mit einem Betriebsinhaberwohnhaus bebaut. Das ehemalige Bürogebäude wurde 2008 zu einem Wohnhaus umgebaut. Durch die bestehenden Baulisten ist die Nutzbarkeit des Grundstücks zu Wohnzwecken eingeschränkt. Es ist mit einem Erbbaurecht belastet. Das Gebäude ist nicht Teil der Versteigerung.

Bei dem Grundstück Blatt 734A Flur 8 Flurstück 234 handelt es sich um ein

Gewerbegrundstück mit Hallen und Büroteil sowie einem Betriebsinhaberwohnhaus in 32339 Espelkamp. Es liegen Baulasteneintragungen vor. Die Hallen sind aus den Jahren 1977 bzw. 1991 in Stahlrahmenbauweise errichtet. Der Bürotrakt ist in Mauerwerksmassivbauweise errichtet. Teilweise wurden Modernisierungen vorgenommen. Das Betriebsinhaberwohnhaus verfügt über eine Garage und ist in Mauerwerksmassivbauweise gebaut. Es ist vollständig unterkellert. Die Wohnfläche beträgt ca. 230qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch von Espelkamp Blatt 1966A am 10.01.2024 eingetragen worden. Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch von Espelkamp Blatt 734A am 29.12.2023 eingetragen worden.

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

1.065.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Espelkamp Blatt 734A,	
Ifd. Nr. 2	995.000,00 €
- Gemarkung Espelkamp Blatt 1966A,	
Ifd. Nr. 2	70.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.