

## **Amtsgericht Paderborn**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Gebäude des Amtsgericht Paderborn am

**Mittwoch, 06.05.2026, 10:30 Uhr,**

**II. Etage, Sitzungssaal 218, Am Bogen 2 - 4, 33098 Paderborn**

folgender in 33100, Paderborn gelegener Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Paderborn, Blatt 31144,**

**BV lfd. Nr. 1**

173/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Paderborn, Flur 27, Flurstück 142, Gebäude- und Freifläche, Richterstr. 4, Größe: 568 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst einem Kellerraum Nr. 2 des Aufteilungsplanes

öffentlich versteigert werden.

Laut Gutachten: Bei dem Versteigerungsobjekt handelt es sich um ein Wohnungseigentum mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss rechts nebst Kellerraum. Es wurden Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche sowie einem PKW-Stellplatz zugeordnet. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 95 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude wurde im Wesentlichen in den Jahren 2017/2018 errichtet. Die Errichtung erfolgte durch einen Bauträger. Die abschließende Fertigstellung des Gebäudes ist jedoch bis heute nicht erfolgt – die bereits ausgeführten Gewerke sind zudem tlw. mangelhaft. Die Wohnung ist derzeit noch nicht bewohnbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.09.2023 eingetragen worden.

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

355.000,00 €

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.