

## **Amtsgericht Lippstadt**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 12.06.2026, 09:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Cappel, Blatt 909,  
BV Ifd. Nr. 1**

59,48/100 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Cappel, Flur 003, Flurstück 619, Gebäude- und Freifläche, Trockelsweg 18, 20, Größe: 490 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentm an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Wohnung im Erd- und Obergeschoss, Garage) bezeichneten Wohnungs-/Teileigentum.

Es sind Sondernutzungsrecht begründet. Hier zugeordnet:

Grün markierte Grundstücksfläche gemäß Lageplan.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Cappel Blatt 909 und Blatt 910). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch das zu dem anderen Miteigentumsanteil gehörende Sondernutzungsrecht beschränkt.

Zur Veräußerung bedarf es der Zustimmung des anderen Wohnungs/Teileigentümers oder des Verwalters.

Ausnahmen:

- Erstveräußerung
- Veräußerung
- an Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie
- im Wege der Zwangsvollstreckung
- durch den Insolvenzverwalter

- durch einen Grundpfandrechtsgläubiger, der das Wohnungs-/Teileigentum im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat..

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums - einschließlich der vereinbarten Sondernutzungsrechte - wird auf die Bewilligungen vom 27. August und 26. November 2003 (Notar Klaus-Peter Marticke in Lippstadt, UR-Nrn. 319 und 505/2003) Bezug genommen.

Der Miteigentumsanteil ist von Blatt 819, 1 hierher übertragen; eingetragen am 11. Dezember 2003.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Erd- und Obergeschoss eines Zweifamilienhauses mit separaten Eingang Wohnfläche ca. 135 m<sup>2</sup> und Garage, Baujahr 2005. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, eine Diele, ein Bad und ein Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein WC. Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung.

Es ist ein Sondernutzungsrecht an einer Grundstücksfläche zugeordnet. Im Garten befindet sich ein Pool.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.10.2024 eingetragen worden.

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

337.000,00 €

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.