

Amtsgericht Gütersloh

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 04.05.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 103, Friedrich-Ebert-Str. 30, 33330 Gütersloh

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Gütersloh, Blatt 29690,

BV lfd. Nr. 1

307,93/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Avenwedde, Flur 14, Flurstück 841, Gebäude- und Freifläche, Gewerbe und Industrie, Friedrichsdorfer Straße 55, 55A, Auerhahnstraße 8, Größe: 1.063 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den Lagerräumen im Erdgeschoss, jeweils Nr. 3 des Aufteilungsplanes sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an den im Lageplan blau umrandeten Grundstücksflächen (Stellplätze)

Wohnungsgrundbuch von Gütersloh, Blatt 29691,

BV lfd. Nr. 1

181,61/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Avenwedde, Flur 14, Flurstück 841, Gebäude- und Freifläche, Gewerbe und Industrie, Friedrichsdorfer Straße 55, 55A, Auerhahnstraße 8, Größe: 1.063 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss mit Kellerraum, gesondertem Flur und Garage im Erdgeschoss, jeweils Nr. 4 des Aufteilungsplanes sowie verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem im Lageplan schwarz umrandeten und schraffierten Stellplatz.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem in Blatt 29690 eingetragenen

Miteigentumsanteil um drei verbundene Lagerflächen mit unterschiedlicher Nutzungsqualität in einem Gebäudeteil, welches im Jahr 1967 erreicht worden ist. Einer der Lagerflächen befindet sich in einem nicht genehmigten Rohbauzustand (Umbau zu Wohnzwecken). Es besteht ein mäßiger Unterhaltungszustand.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem in Blatt 29691 eingetragenen Miteigentumsanteil um eine 4-Zimmer-Wohnung mit Kellerraum und Garage, sowie einem Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz. Die ca. 112 m² große Wohnung liegt im Dachgeschoss des hinteren Gebäudeteils. Ein Teil einer Innenwand im Wohnraum ist völlig instabil. Der Putz ist teilweise abgefallen und die Elektrokabel liegen frei. Es sind Wasserschäden und Schimmelbefall ersichtlich. Der Unterhaltungszustand ist schlecht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.01.2025 auf dem Teileigentum BV-Nr. 1 in Blatt 29690 und am 21.01.2025 auf dem Wohnungseigentum BV-Nr. 1 in Blatt 29691 eingetragen worden.

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

206.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Avenwedde Blatt 29690,
Ifd. Nr. 1 | 104.000,00 € |
| - Gemarkung Avenwedde Blatt 29691,
Ifd. Nr. 1 | 102.000,00 € |

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.