



Amtsgericht Lippstadt

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.07.2026, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal I, Lipperoder Str. 8, 59555 Lippstadt**

folgender teilweise bebauter Grundbesitz:

Grundbuch von Effeln, Blatt 1011,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Effeln, Flur 6, Flurstück 455, Verkehrsfläche, Am Born, Größe: 50 m²,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Effeln, Flur 6, Flurstück 456, Erholungsfläche, Am Born, Größe: 768 m²
und

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Effeln, Flur 6, Flurstück 486, Gebäude- und Freifläche, Eichenweg 2 a,
Größe: 535 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Grundstück BV 1 um eine
Erschließungsfläche zum Wohnhaus (unbefestigter Weg),

das Grundstück BV 2 wird als Wiese genutzt und

das Grundstück BV 3 ist mit einer 2-geschossigen Einfamilien-Doppelhaushälfte, mit
einseitig angebautem Anbau bebaut.

Das Gebäude ist nicht unterkellert, das Dachgeschoss ist vermutlich nicht

ausgebaut.

Als fiktives Baujahr (Bj.) wird 1980 angenommen, da das vorherige Wirtschaftsgebäude (Bj. ca. 1930) 1998 zu einem Wohnhaus ausgebaut wurde.

Wohn- und Nutzfläche (Wf./Nf.) von Erd- und Obergeschoss belaufen sich auf ca. 178 m² Wf. und 14 m² Nf.

Beheizung erfolgt über eine wandhängende Gas-Therme (Wolf CGB 2/24; Brennwerttechnik) 4,8 - 28kW, Bj. 2015.

Warmwasserversorgung erfolgt über einen zentralen Warmwasserspeicher über die Heizungsanlage. Eine Photovoltaikanlage (2 Paneele) befindet sich auf dem Flachdach des Anbaus.

Ein gültiger Energieausweis liegt nicht vor. Es wird ein Unterhaltsstau unterstellt.

Die Grundstücke sind selbständig veräußerbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch auf allen drei Grundstücken am 19.12.2024 eingetragen worden.

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

206.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Effeln Blatt 1011, lfd. Nr. 1	2.000,00 €
- Gemarkung Effeln Blatt 1011, lfd. Nr. 2	35.000,00 €
- Gemarkung Effeln Blatt 1011, lfd. Nr. 3	169.000,00 €

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.