

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Brakel

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 25.02.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Nieheimer Str. 17, 33034 Brakel**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Reelsen, Blatt 248,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Reelsen, Flur 4, Flurstück 139, Gebäude- und Freifläche, Große Straße 8, Größe: 1.437 m²

versteigert werden.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich in 33014 Bad Driburg-Ortsteil Reelsen.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein Zweifamilien-Wohnhaus als 2-geschossiges Gebäude, nicht unterkellert. Das Dachgeschoss ist (überwiegend) nicht ausgebaut. Das Gebäude ist freistehend in tlw. Mauerwerks-, vielfach Fachwerkbauweise mit Satteldach. Ur-Baujahr vermutl. zwischen 1850 - 1900, Umbauten und Modernisierungen 1969. Bei den Anbauten handelt es sich um ein 1-geschossiges Gebäude, nicht unterkellert mit Flachdach als Dachterrasse, vermutlich in Massivbauweise. Ur-Baujahr vermutl. um 1950 – 55 mit Anbau einer Hofüberdachung in Holzbauweise und Flachdach nach 2011.

Das Gebäude konnte nur eingeschränkt von außen besichtigt werden. Daher erfolgte die Wertermittlung aufgrund äußerer Inaugenscheinnahme. Das Gebäude zeigt deutliche Schäden an der Bausubstanz. Daher herrscht umfassender Renovierungs-/Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich erheblicher

Müll.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.08.2025 eingetragen worden.

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

78.000,00 €

festgesetzt.

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.