

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Bad Oeynhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.01.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 3, Bismarckstr. 12, 32545 Bad Oeynhausen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Löhne, Blatt 1658,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Löhne, Flur 6, Flurstück 248, Gebäude- und Freifläche, Ackerland, Waldfläche, Dürerweg 1, Größe: 15.753 m²

Grundbuch von Löhne, Blatt 1658,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Löhne, Flur 6, Flurstück 204, Grünanlage, Dürerweg, Größe: 2.035 m²

Grundbuch von Löhne, Blatt 1658,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Löhne, Flur 6, Flurstück 202, Verkehrsfläche, Dürerweg, Größe: 401 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein in Massivbauweise errichtetes, zweigeschossiges, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Schwimmhalle, angebauter Garage, speratem Garagengebäude, Remise, Gartenpavillon und Teichanlage. U.a. sind Fahrstuhl, Sauna u. Alarmanlage vorhanden. Baujahr vor 1933. Bruttogrundfläche insgesamt ca. 1.587 qm. Wohnfläche: EG ca. 214,72 qm (zzgl. Wintergarten), OG ca. 166,43

qm. Nutzfläche UG ca. 169,29 qm.

Teilw. Nutzungsänderung erfolgt (u.a.Café, Weinstube, Ausstellung).Baulicher Missstand: Die zum Wertermittlungsstichtag vorherrschende Wohnnutzung und das ausgebaut Dachgeschoss ist den Bauunterlagen nicht zu entnehmen. Laut Gutachten befindet sich das Bewertungsobjekt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplangebietes.

Einzelwerte: BV Nr. 1 (Gebäude- u. Freifläche) 1.031.000,00 EUR, BV Nr. 4 (Grünanlage) 133.000,00 EUR, BV Nr. 6 (Verkehrsfläche) 26.000,00 EUR

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.06.2025 eingetragen worden.

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

1.190.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Löhne Blatt 1658, Ifd. Nr. 1	1.031.000,00 €
- Gemarkung Löhne Blatt 1658, Ifd. Nr. 4	133.000,00 €
- Gemarkung Löhne Blatt 1658, Ifd. Nr. 6	26.000,00 €

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.