Amtliche Bekanntmachung

014 K 37/21

Amtsgericht Paderborn

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 18.11.2026, 11:00 Uhr,
II. Etage, Sitzungssaal 218, Am Bogen 2 - 4, 33098 Paderborn

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Husen, Blatt 479,
BV lfd. Nr. 1
589,50/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Husen, Flur 11, Flurstück 357, Gebäude- und Freifläche, Ellern 4, Größe: 591 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 (Keller und Erdgeschoss) bezeichneten Wohnungseigentum.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Wohnungsgrundbuch von Husen, Blatt 480,
BV lfd. Nr. 1
410,50/1000 Miteigentumsanteil Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Husen, Flur 11, Flurstück 357, Gebäude- und Freifläche, Ellern 4, Größe: 591 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2 (Keller und Dachgeschoss) bezeichneten Wohnungseigentum.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

versteigert werden.

Laut Gutachten: Das in Husen, zugehörig zur Stadt Lichtenau, Kreis Paderborn,

belegene Grundstück ist bebaut mit einem Gebäude, welches in zwei Wohnungseigentumsteile aufgeteilt wurde.

Das Gesamtgebäude wurde 2003 errichtet, ist eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und unterkellert. Das Gebäude umfasst zwei Wohneinheiten.

Die Wohneinheit Nr. 1 befindet sich im Keller- und Erdgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rd. 106 qm. Die Eigentumswohnung verfügt über einen 1-PKW-Stellplatz, welcher per Sondernutzungsrecht der Wohneinheit zugeordnet wurde.

Der Verkehrswert der Wohneinheit Nr. 1 wurde auf 203.000,- € festgesetzt.

Die Wohneinheit Nr. 2 befindet sich im Keller- und Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt rd. 76 qm. Die Eigentumswohnung verfügt über einen 1-PKW-Stellplatz, welcher per Sondernutzungsrecht der Wohneinheit zugeordnet wurde.

Der Verkehrswert der Wohneinheit Nr. 2 wurde auf 140.000,- € festgesetzt.

Der Gesamtzustand des Gebäudes erscheint vernachlässigt; am Gebäude (außen) sind Spuren von Vandalismus/Graffiti erkennbar.

Eine Innenbesichtigung des Gesamtgebäudes hat nicht stattgefunden.

Betreffend das Grundbuch von Husen Blatt 480 ist der Zwangsversteigerungsvermerk am 15.11.2021 eingetragen worden.

Betreffend das Grundbuch von Husen Blatt 479 ist der Zwangsversteigerungsvermerk am 11.12.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Husen Blatt 479,
  lfd. Nr. 1 203.000,00 €
- Gemarkung Husen Blatt 480,
  lfd. Nr. 1 140.000,00 €

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.