



Amtsgericht Unna

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 07.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Fröndenberg, Blatt 20,
BV lfd. Nr. 28**

Gemarkung Frömern, Flur 5, Flurstück 369, Gebäude- und Freifläche, Auf dem Spitt 11, 13, Größe: 813 m²

versteigert werden.

Das Objekt besteht aus zwei Wohneinheiten:

Auf dem Spitt 11:

freistehendes 1 1/2 -geschossiges, nicht unterkellertes Wohnhaus mit Satteldach und nicht ausgebautem Spitzboden (das Baujahr geht aus den Bauunterlagen nicht hervor, geschätzt um 1900) mit späteren Anbauten (ca. 1955/56 und 1971/72), mit einer Wohnfläche von ca. 130 m².

Auf dem Spitt 13:

freistehendes Zweifamilienwohnhaus, Baujahr ca. 1938/39 mit einem Anbau mit Kellergarage ca. 1967 mit einer Wohnfläche von ca. 150 m²:

Bei dem Altgebäude handelt es sich um einen 2 1/2-geschossigem unterkellerten Massivbau mit einem Satteldach, der Anbau ist ein 1-geschossiger, unterkellelter Massivbau mit Flachdach.

Garagen:

eine westlich am Haus Nr. 11 gelegene 1-geschossige Massivgarage mit einem Flachdach und einem Metallschwingtor, Baujahr ca. 1972

eine nördlich am Haus Nr. 11 gelegene 1-geschossige Massivgarage mit Flachdach, Stromanschluss und elektrisch betriebenen Sektionaltor, Baujahr ca. 1979

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.02.2024 eingetragen worden.

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

375.000,00 €

festgesetzt.

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.