



## Amtsgericht Unna

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.10.2025, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bönen, Blatt 7402,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bönen, Flur 4, Flurstück 76, Gebäude- und Freifläche, Nordbögger Straße 49, 49a, Größe: 926 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Bönen, Blatt 7402,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Bönen, Flur 4, Flurstück 119, Gebäude- und Freifläche, Nordbögger Straße 49, Größe: 189 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Bönen, Blatt 7402,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Bönen, Flur 4, Flurstück 121, Gebäude- und Freifläche, Nordbögger Straße 49, Größe: 329 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Bönen, Blatt 7402,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Bönen, Flur 4, Flurstück 180, Gebäude- und Freifläche, Nordbögger Straße 49, Größe: 1.818 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Bönen, Blatt 7402,**

**BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Bönen, Flur 4, Flurstück 182, Gebäude- und Freifläche, Nordbögger Straße 49, Größe: 786 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Bürohaus nebst freistehendem, dreigeschossigen und unterkellerten 2-Familien-Wohnhaus und Lager sowie einer PKW-Doppelgarage. Das Bürohaus hat eine Nutzfläche von ca. 870 m<sup>2</sup> und das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Wohnungen. Auf dem Dach des Bürohauses befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Es bestehen Eintragungen im Baulastenverzeichnis. Ein Teil des Versteigerungsobjekts hat unter anderem im Rahmen einer Baulast ein Nutzungsrecht an 34 PKW-Stellplätzen an einem angrenzenden Fremdgrundstück.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.08.2024 eingetragen worden.

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

1.673.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bönen Blatt 7402, lfd. Nr. 1 950.000,00 €
- Gemarkung Bönen Blatt 7402, lfd. Nr. 2 193.000,00 €
- Gemarkung Bönen Blatt 7402, lfd. Nr. 3 341.000,00 €
- Gemarkung Bönen Blatt 7402, lfd. Nr. 4 130.000,00 €
- Gemarkung Bönen Blatt 7402, lfd. Nr. 5 36.000,00 €
- Zubehör 23.400,00 €

Zubehör:

Photovoltaikanlage (15.000€) und Klimasplitgeräte (8.400€)

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.