



Amtsgericht Unna

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 05.12.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Fröndenberg, Blatt 7363,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Fröndenberg, Flur 17, Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche,
Löhnbachstraße 9, Größe: 208 m²

Grundbuch von Fröndenberg, Blatt 7363,

BV lfd. Nr. 2/ zu 1

1/12 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Fröndenberg, Flur 17,
Flurstück 143, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Löhnbachstraße , Größe:
314 m²

Gemarkung Fröndenberg Flur 17 Flurstück 140, Verkehrsfläche, Löhnbachstraße,
152 qm

Gemarkung Fröndenberg Flur 17 Flurstück 133, Verkehrsfläche, Löhnbachstraße, 33
qm

Gemarkung Fröndenberg Flur 17 Flurstück 136, Verkehrsfläche, Löhnbachstraße, 17
qm

Grundbuch von Fröndenberg, Blatt 7363,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Fröndenberg, Flur 17, Flurstück 147, Gebäude- und Freifläche,
Löhnbachstraße 9, Größe: 22 m²

versteigert werden.

Voll unterkellerte, 2-geschossige Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus) mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht unterkellertes, 2-geschossiges Nebengebäude (ehemaliges Stallgebäude) mit Satteldach, Wohn- und Nutzfläche: ca. 125 qm, Baujahr: Eine Bauakte zu dem Gebäude ist nicht vorhanden. Das Baujahr wird zwischen 1940 - 1950 geschätzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.03.2022 eingetragen worden.

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

131.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Fröndenberg Blatt 7363, lfd. Nr. 1 116.940,00 €
- Gemarkung Fröndenberg Blatt 7363, lfd. Nr. 2/ zu 1 1.060,00 €
- Gemarkung Fröndenberg Blatt 7363, lfd. Nr. 3 13.000,00 €

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.