



Amtsgericht Unna

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 25.04.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgende Grundbesitze:

Teileigentumsgrundbuch von Unna, Blatt 19012,
BV lfd. Nr. 1

870 / 1.000 (achthundertsiebzig/Tausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Massen, Flur 8, Flurstück 323, Gebäude- und Freifläche, Massener Heide 16, Größe: 2.229 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Gaststätte nebst Fremdenzimmern im Erd-, Ober- und Dachgeschoß + Empore + Keller + Garage Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Zum Sondereigentum gehört das Sondernutzungsrecht an den Stellplätzen Nr. 1 - 9, 12 - 18, 20 - 28 des Lageplans.

und

Wohnungsgrundbuch von Unna, Blatt 19013,
BV lfd. Nr. 1

130 / 1.000 (einhundertdreissig/Tausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Massen, Flur 8, Flurstück 323, Gebäude- und Freifläche, Massener Heide 16, Größe: 2.229 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß und Obergeschoß, Nr. 2 des Aufteilungsplanes, mit Empore und Boden.

Zum Sondereigentum gehört das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 19 des Lageplans.

versteigert werden.

Bei dem im Grundbuch von Unna Blatt 19012 befindlichen Objekt handelt es sich um ein Teileigentum bestehend aus 6 Einzelzimmern und 6 Doppelzimmern, welches als Gaststätte und Hotel genutzt wird. Zu dem Teileigentum gehört auch ein Sondernutzungsrecht an mehreren Stellplätzen und zum Sondereigentum gehört eine Garage. Das Baujahr ist 1992 und die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 873,54 m².

Bei dem im Grundbuch von Unna Blatt 19013 befindlichen Objekt handelt es sich um ein Wohnungseigentum mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz. Das Wohnungseigentum wurde zu Hotelräumen bestehend aus einem Einzelzimmer und drei Doppelzimmern umgebaut. Das Baujahr ist 1992 und die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 139,56 m².

Bei beiden Objekten handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch Blatt 19012 am 22.09.2021 und in Blatt 19013 am 30.09.2021 eingetragen worden.

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

1.351.500,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Massen Blatt 19012, lfd. Nr. 1 1.140.000,00 €
- Gemarkung Massen Blatt 19013, lfd. Nr. 1 198.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1 13.500,00 €

Zubehör zu Massen Blatt 19012, lfd. Nr. 1:

Bei dem Zubehör handelt es sich im wesentlichen um Gaststätten-, Küchen- und Hoteleinrichtung. Bezüglich der Einzelheiten wird auf das Zubehörsgutachten verwiesen.

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.