



Amtsgericht Unna

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Fröndenberg, Blatt 9289,

BV lfd. Nr. 1

42/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ardey, Flur 2, Flurstück 770, Gebäude- und Freifläche, Ardeyer Straße 68, Größe: 767 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss einschl. Loggia sowie dem Keller unter der Garage.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an der grün gekennzeichneten Gartenfläche
 - an dem Dach der Doppelgarage, ebenfalls grün gekennzeichnet
- sämtlich Nr. SN 2 des Lageplans.

Grundbuch von Fröndenberg, Blatt 9289,

BV lfd. Nr. 2

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ardey, Flur 2, Flurstück 930, Verkehrsfläche, Ardeyer Straße, Größe: 398 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Eigentumswohnung mit 3-4 Zimmern im Dachgeschoss eines voll unterkellerten Zweifamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Vollgeschoss. Der Spitzboden wurde nicht ausgebaut. Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum. Das Baujahr ist ca. 1981 bis 1983.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.10.2024 eingetragen worden.

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

125.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ardey Blatt 9289, lfd. Nr. 1 122.100,00 €
- Gemarkung Ardey Blatt 9289, lfd. Nr. 2 2.900,00 €

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.