



Amtsgericht Unna

Beschluss

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

**Dienstag, 03.02.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bönen, Blatt 7805,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bönen, Flur 13, Flurstück 1429, Gebäude- und Freifläche, Am Südberg 51, Größe: 365 m²

Grundbuch von Bönen, Blatt 7805,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Bönen, Flur 13, Flurstück 1416, Gebäude- und Freifläche, Am Südberg 51, Größe: 36 m²

versteigert werden.

Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus), voll unterkellert, 2-geschossig, ca. 113,40 m²
Wohnfläche, Baujahr: ca. 1955, Anlieger-/Spielstraße, voll erschlossen.

Besonderheit:

Es wurden Umbauarbeiten ohne Baugenehmigung durchgeführt. Bei den Umbaumaßnahmen handelt es sich um einen gravierenden Eingriff in die Statik des Gebäudes. Es ist unklar, ob die Maßnahmen fachgerecht ausgeführt wurden.

Das Dachgeschoss wurde ebenfalls ohne Baugenehmigung zu Wohnraum ausgebaut. Es kann nicht zu einem dauernden Aufenthalt genutzt werden.

Diese Besonderheiten wurden wertmindernd berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2022 eingetragen worden.

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

262.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bönen Blatt 7805, lfd. Nr. 1 257.000,00 €
- Gemarkung Bönen Blatt 7805, lfd. Nr. 2 5.000,00 €

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.