

## **Amtsgericht Unna**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 27.03.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Unna, Blatt 13947,  
BV lfd. Nr. 1**

281.370/100.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Unna, Flur 25, Flurstück 670, Gebäude- und Freifläche, Ahornstraße 2, 4  
Gemarkung Unna, Flur 25, Flurstück 671, Gebäude- und Freifläche, Ahornstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16 und Gemarkung Unna, Flur 25, Flurstück 672, Gebäude- und Freifläche, Ahornstraße 18 mit einer Größe von 17.376 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Haus Ahornstraße Nr. 18 im Erdgeschoss, mit Kellerraum, Nr. 117 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Apartment) in einem Komplex bestehend aus drei achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern, einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus und einem eingeschossigen Geschäftshaus sowie einem Parkhaus. Die Wohnanlage besteht aus 163 Wohnungen und 7 Gewerbeeinheiten. Die Wohn- und Nutzfläche der Wohnung beträgt ca. 33 m<sup>2</sup> und die Wohnung ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Baujahr ist ca. 1966. Es besteht zum Teil die Möglichkeit, dass sich dort Altlasten befinden.

Hinsichtlich der Bauschäden wird die Einsichtnahme in das Gutachten angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.02.2025 eingetragen worden.

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

18.000,00 €

festgesetzt.

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.