2 K 43/25

Amtsgericht Unna

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.02.2027, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Str. 65a, 59425 Unna

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bönen, Blatt 1770,
BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Flierich, Flur 8, Flurstück 13, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Kamener Straße 39, Größe: 1.735 m²

versteigert werden.

Bauteil 1:

1- geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert, Baujahr 1920 geschätzt.

Wohnfläche 112,11 m²

Ein Umbau und Ausbau des Objekts hat 1965 stattgefunden.

Die vormals als Einliegerwohnung bezeichnete Dachgeschosseinheit verfügte bereits ursprünglich weder über eine eigene Küche noch über ein eigenes Bad und erfüllte damit nie die Anforderungen an eine abgeschlossene Wohnung. Die Räume sind als unselbständige Wohnräume des Hauptwohnbereichs zu werten. Das Objekt wird demgemäß als Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bewertet.

Bauteil 2:

Massivgarage mit Anbau, Baujahr 1965

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.12.202522.12.2025 eingetragen worden.

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

208.000,00 €

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.