



Amtsgericht Altene

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.04.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 116, Gerichtsstr. 10, 58762 Altene (Westf.)**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Affeln, Blatt 1016,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Affeln, Flur 23, Flurstück 18, Gebäude- und Freifläche, Affelner Mühle 4,
Größe: 1.002 m²

Grundbuch von Affeln, Blatt 1016,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Affeln, Flur 23, Flurstück 50, Waldfläche, Affelner Mühle 4, Größe: 494
m²

Grundbuch von Affeln, Blatt 1016,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Affeln, Flur 23, Flurstück 59, Gebäude- und Freifläche, Affelner Mühle 4,
Größe: 694 m²

Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) in Affeln Blatt 104 A auf Nr. 6 des
Bestandsverzeichnisses eingetragen in Abt. II Nr. 4; hier vermerkt am 10.05.2019.

Grundbuch von Affeln, Blatt 1016,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Affeln, Flur 23, Flurstück 61, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche,
Affelner Mühle 4, Größe: 3.117 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilunterkellertes, überwiegend eingeschossiges gemischt genutztes Gebäude (Künstleratelier mit Wohnteil und 2 Wohnungen). Das Baujahr ist ca. 1912 als Sägemühle; Nutzungsänderung und Umbau 1997. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt rd. 623 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.02.2018 eingetragen worden.

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

346.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Affeln Blatt 1016, lfd. Nr. 1 226.000,00 €
- Gemarkung Affeln Blatt 1016, lfd. Nr. 2 2.500,00 €
- Gemarkung Affeln Blatt 1016, lfd. Nr. 3 34.700,00 €
- Gemarkung Affeln Blatt 1016, lfd. Nr. 4 82.800,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.