



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Bergenthalstr. 11, 59581 Warstein**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Belecke, Blatt 1620,
BV lfd. Nr. 2**

486/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Belecke, Flur 19, Flurstück 1387, Hof- und Gebäudefläche, Vogelhain 13, Größe: 681 m²

486/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Boden und Kellerräumen sowie der Garage Nr. 1.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blatt 1619). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an dem übrigen Miteigentumsanteil.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an der rot schraffierten Fläche Nr. 2 des Sondernutzungsplans.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung der übrigen Miteigentümer oder des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der:

- Veräußerung an Ehegatten,
- Veräußerung an Verwandte in gerader Linie.

Bezug: Bewilligung vom 16.06.2005 und 12.08.2005 (UR-Nr. 233/2005 und 312/2005, Notar Rüdiger Brüggemann, Warstein).

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung (4 Zimmer, Küche, Bad, Wohnfläche ca. 90 qm²) im DG (Altbau) bzw. OG (Anbau) in einem Zweifamilienhaus mit Garage und einem Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.

Baujahr 1961 bzw. 1970.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2025 eingetragen worden.

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

95.800,00 €

festgesetzt.

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.

