



Amtsgericht Witten

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 01.07.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 159, Bergerstr. 14, 58452 Witten**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Witten, Blatt 590

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Witten, Flur 45, Flurstück 442, Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 73, Größe: 561 m²

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Witten, Flur 45, Flurstück 38, Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 73, Größe: 5 m²

BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Witten, Flur 45, Flurstück 462, Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 73, Größe: 53 m²

BV lfd. Nr. 10

Gemarkung Witten, Flur 45, Flurstück 463, Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 73, Größe: 102 m² versteigert werden.

Es handelt sich um 4 selbständige Grundstücke, die jedoch mit einer Gesamtgröße von 721 qm eine wirtschaftliche Einheit bilden.

Das aufstehende Gebäude (freistehend, viergeschossig, mit Unterkellerung) wurde im Ursprung vor 1886 errichtet und 2009/2010 umfassend umgebaut und um einen zweigeschossigen Anbau erweitert.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 1.383 qm. Zuletzt befand sich in dem Gebäude ein Gesundheitszentrum.

Ein Erwerb unter 50 % des Verkehrswertes ist rechtlich möglich.

Die Versteigerungsvermerke sind in das genannte Grundbuch am 24.11.2023 bzw. 07.12.2023 eingetragen worden.

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

1.700.000,00 €

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.

