



Amtsgericht Witten

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.01.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 159, Bergerstr. 14, 58452 Witten**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Annen, Blatt 1034,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Annen, Flur 4, Flurstück 485, Gebäude- und Freifläche, Herdecker
Straße 21, Größe: 1.069 m²

Grundbuch von Annen, Blatt 1034,

BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Annen, Flur 4, Flurstück 929, Gebäude- und Freifläche, Herdecker
Straße, Größe: 30 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Flurstück 485 mit einem Mehrfamilienhaus und 1 Garage bebaut. Das Wohnhaus wurde im Ursprung um 1892 errichtet. Ein Anbau wurde nach einem Brandereignis um 1990 wieder aufgebaut. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 6 Wohnungen (Gesamtwohnfläche ca. 373 qm).

Das angrenzende Flurstück 929 dient als Teilfläche einer Garagenzufahrt und ist teils mit einer weiteren Garage bebaut. Die Garagen sind als Betonfertiggaragen aufgestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.12.2023 eingetragen worden.

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

642.000,00

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Annen Blatt 1034, lfd. Nr. 7 636.000,00 €
- Gemarkung Annen Blatt 1034, lfd. Nr. 9 6.000,00 €

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.