

007 K 027/22



## AMTSGERICHT WITTEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.02.2025, 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Witten, Bergerstraße 14, Saal 159**

die im Wohnungsgrundbuch von Annen Blatt 3240 eingetragene Wohneinheit

Grundbuchbezeichnung:

171/1.000 Miteigentumsanteil an dem aus zwei Flurstücken bestehenden Grundstück

Annen, Flur 6, Flurstück 219, Gebäude- und Freifläche, Ardeystr. 273 d, e, f, g, Größe: 10 a 75 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss rechts der Mitte und im Obergeschoss darüber gelegenen Wohnung (im Gebäudeteil Ardeystr. 273 f), im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohneinheit nach dem WEG im Stil einer Reihenhausbauung (insgesamt 8 Wohneinheiten, Baujahr:1985/87).

Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die Wohn- und Nutzfläche (Erd- und Obergeschoss) ist mit ca. 99 qm angegeben. Der Wohneinheit sind 2 Kfz-Abstellplätze zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.01.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 197.000,00 € 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.

Witten, 06.12.2024