



**AMTSGERICHT SOEST**

**BESCHLUSS**

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft Hölter./.Hölter-Söлch soll am**

**15. August 2024, 8.30 Uhr,  
im Amtsgericht Soest, Nöttenstraße 28, Saal I, I. Stock**

die im Wohnungsgrundbuch von Soest Blatt 17460 , Teileigentumsgrundbuch von Soest Blatt 17466 eingetragene Eigentumswohnung Nr. 2 nebst Garage

**Grundbuchbezeichnung:**

Wohnungsgrundbuch von Soest Blatt 17460  
1530/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gemarkung Soest Flur 35 Flurstück 119  
Gebäude- und Freifläche, Koppeweg 2 991 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst  
Kellerraum und dem Balkon sowie Sondernutzungsrecht an der  
rot umrandeten Grundstücksfläche Nr. 2 des Lageplans.  
Ifd. Nr. 1 des BV

Teileigentumsgrundbuch von Soest Blatt 17466  
115/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gemarkung Soest Flur 35 Flurstück 119  
Gebäude- und Freifläche, Koppeweg 2 991 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan  
mit Nr. 8 gekennzeichneten Garage nebst Sondernutzungsrecht  
an der grün umrandeten Freifläche Nr. 8 des Lageplans.

Lfd. Nr. 1 des BV

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück bebaut mit einem 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus, d.h. Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Dachgeschoss( Teilweise ausgebaut), sowie einer PKW-Reihengarage mit 3 Stellplätzen. In dem Wohnhaus befinden sich insgesamt 6 bzw. 7 Wohneinheiten; die hier gegenständliche Wohnung Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss rechts und wurde im Jahr 2008 renoviert. Die Wohnung erfüllt die Bedürfnisse einer Kleinfamilie bzw. maximal eines 3-Personen-haushaltes und besteht aus Flur 1, Flur 2, Küche, Abstellraum, Esszimmer, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und Bad ( rd. 86 qm groß). Zugehörig ist ein Abstellraum im Kellergeschoss. Die weiter gegenständliche Garage ist der linke Garagenstellplatz Nr. 8 der PKW-Reihengarage. Die Ausstattung der Garage ( rd. 14 qm groß) ist einfach. An der Westseite der Garage befindet sich eine Außentür, die zu der Gartenfläche Nr. 2 ( Sondernutzungsrecht Nr. 2 ) führt. Ebenfalls ein Sondernutzungsrecht besteht an der Grundstücksfläche Nr. 8 ( Garagenzufahrt).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.02.2022 eingetragen worden.

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

1.530/10.000 Miteigentumsanteil (Wohnung): 170.000,00 Euro

115/10.000 Miteigentumsanteil ( Garage): 10.000,00 Euro 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Soest, 04.04.2024