008 K 2/24

Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 22.01.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Soest, Blatt 13976,
BV lfd. Nr. 1
411,361/100000 (Vierhundertelf,dreihunderteinundsechzig Zehntausendstel) Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück

Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 48, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Bergeder Weg 5, Größe: 1.007 m²

Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 1053, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Bergeder Weg 9, Größe: 452 m²

Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 1056, Gebäude- und Freifläche, Bergeder Weg 9, Größe: 143 m²

Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 1057, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Bergeder Weg 7, Größe: 1.363 m²

Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 1058, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Bergeder Weg 3, Größe: 1.069 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen der Wohnung (Bergeder Weg 7) im 1. Obergeschoss rechts nebst Kellerraum, sämtlich Nr. 15 des Aufteilungsplan.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Soest Blatt 13962 bis 13965- ausgenommen dieses Blatt) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt. Veräußerung nur mit Zustimmung des Verwalters. Ausnahme: Veräußerung durch den teilenden Eigentümer. Bewilligung vom 10.08., 20.09.11.10.05.12.2001 (UR-Nr. 334, 372, 393, 463/01) Notar Cramer, Soest, eingetragen am 20.12.2001. Es ist das Sondernutzugnsrecht an dem Pkw-Einstellplatz Nr. 24 des Lageplans zugeordnet. Bewilligung vom vom 28.10.,29.12.2003 (UR-Nr. 1630/03, Notar Ruhmann, Soest) eingetragen am 02.05.2006.

Wohnungsgrundbuch von Soest, Blatt 13976,
BV lfd. Nr. 2/zu 1
1/48 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Soest, Flur 11, Flurstück 1055, Weg, Bergeder Weg , Größe: 48 m²

Eigentümer: Pascal Wick
versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines freistehenden, unterkellerten Mehrfamilienwohnhauses (3-geschossig, ursprünglich Bj. 1955) nebst KFZ-Stellplatz. Die Eigentumswohnung befindet sich in einer größeren Wohnanlage bestehend aus 4 Wohnhäusern mit je 6 Eigentumswohnungen. Das Bewertungsobjekt ETW 15 befindet sich im 1. OG und ist bewohnt. Der Stellplatz Nr. 24 ist dem Bewertungsobjekt zugeordnet und befindet sich auf Flurstück 1056. Das zu bewertende Objekt besteht aus einem Wohn-/Esszimmer mit Balkon, Küche, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und Flur zu einer Gesamtgröße von ca 80 qm Wohnfläche. Die Heizungsanlage wurde 2017 erneuert, weitere Modernisierungsmaßnahmen wurden vor mehr als 20 Jahren durchgeführt. Die Balkontür des Objektes ist defekt und muss ausgetauscht werden, ebenso verhält es sich mit dem Laminat im Elternschlafzimmer. Das größere Kinderzimmer konnte nicht besichtigt werden. Unter lfd. Nr. 2/ zu1 des Bestandsverzeichnisses ist eine gemeinschaftliche Erschließungsfläche, die als Zuwegung zum Mehrfamilienhaus Bergeder Weg 11 und als Erschließungsfläche für die benachbarten Stellplätze dient, eingetragen. Das Grundstück ist unbebaut und bildet mmit den Flurstücken der Hauptgrundstücke eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.02.2024, 09.12.2024 eingetragen worden.

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

99.180,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 1 99.000,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 1 0,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 1 0,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 1 0,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 1 0,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 13976, lfd. Nr. 2/zu 1 180,00 €

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.