



## **Amtsgericht Soest**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Donnerstag, 25.09.2025, 08:30 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Soest, Blatt 15821,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Soest, Flur 21, Flurstück 53, Gebäude- und Freifläche, Hiddingser Weg 60, 60 A, Größe: 641 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem Einfamilienwohnhaus (Doppelhaushälfte) mit Nebengebäude bebaut.

Das Wohnhaus (Wohnfläche: ca.141 qm) besteht aus Keller, Erdgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden mit Satteldach. In konventioneller Massivbauweise 1960 (fiktiv 1972) errichtet, geringfügige Modernisierungen durch Einbau Kunststoff-Fenster (1980er bzw. 1990er), Heizungsanlage, Elektroinstallation, Terrasse und Innenausstattung; diese sind jedoch überwiegend schon wieder veraltet. Teilweise bestehen gefangene Räume (nicht über neutrale Flure erschlossen). Die Ausstattung der Räume ist einfach bis durchschnittlich.

Das separate Nebengebäude (Baujahr 1980) ist ein ehemaliges Ladenlokal mit Nebenräumen, das zu Wohnzwecken umgenutzt worden ist. Es besteht aus

Erdgeschoss und Flachdach und ist nicht unterkellert. Wohnfläche rd. 67 qm. Die Ausstattung der Räume ist einfach bis durchschnittlich.

Instandhaltungsarbeiten sind an beiden Gebäuden seit längerem nicht mehr bzw. nicht mehr in erforderlichen Umfang durchgeführt worden.

Die Außenanlagen bestehen aus gepflasterten bzw. mit Mineralgemisch befestigten Flächen und einem Ziergarten mit unbefestigten Flächen. Zudem gibt es ein Gartenhäuschen und einen Geräteschuppen in Holzbauweise und eine Holzterrasse.

Lage: 59494 Soest, Hiddingser Weg 60, 60a

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.04.2024 eingetragen worden.

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

300.000,00 €

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.