



AMTSGERICHT SOEST

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 22. Mai 2025, 8.30 Uhr,
im Amtsgericht Soest, Nöttenstraße 28, Saal I, I. Stock

die in Möhnensee Blatt 3029, 3030,3031 eingetragenen Wohnungserbbaurechte

Grundbuchbezeichnung:

a) Möhnensee Blatt 3029: lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: 2.862,3/10.000 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht, welches im Grundbuch von Möhnensee Blatt 0631 als Belastung der unter Nr. 158 und 159 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Günne, Flur 6, Flurstück 596, Gebäude-und Freifläche, Zum Weiher 5, 990 qm groß und der Gemarkung Günne, Flur 6, Flurstück 597, Weg, Im Bruch, 459 qm groß in Abt. II unter Nr. 39 seit dem Tage der Eintragung auf die Dauer von 99 Jahren seit dem 10.11.1994 eingetragen ist. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts sowie zu seiner Belastung mit Hypotheken-, Grund-, und Rentenschulden und Reallasten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß Nr. 2 und dem Sondernutzungsrecht an den mit Nr. 2 im Lageplan gekennzeichneten Einstellplätzen.

b) Möhnensee Blatt 3030: lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: 2.606,9/10.000 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht, welches im

Grundbuch von Möhnesee Blatt 631 als Belastung der unter Nr. 158 und 159 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Günne Flur 6, Flurstücke 596 und 597 in Abt. II unter Nr. 39 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 10.11.1994 eingetragen ist. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts sowie zu einer Belastung mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Reallasten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss Nr. 3 und des Dachbodens Nr. 3 des Aufteilungsplans und dem Sondernutzungsrecht mit Nr. 3 im Lageplan gekennzeichneten Einstellplatz.

c) Möhnesee Blatt 3031: lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: 763,3/10.000 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht, welches im Grundbuch von Möhnesee Blatt 631 als Belastung der unter Nr. 158 und 159 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Günne Flur 6, Flurstücke 596 und 597 in Abt. II unter Nr. 39 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 10.11.1994 eingetragen ist. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts sowie zu einer Belastung mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Reallasten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss Nr. 4 des Aufteilungsplans und dem Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 4 im Lageplan gekennzeichneten Einstellplatz.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um a) eine im Erdgeschoss gelegene Eigentumswohnung b) um eine im Dachgeschoss gelegene Eigentumswohnung und c) um eine im Erdgeschoss gelegene Eigentumswohnung in einem freistehenden, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Eigentumswohnungen (2 1/2 geschossig). Ferner existiert eine Wegeparzelle zum bebauten Grundstück. Es besteht ein Wohnungserbbaurecht. Insgesamt wurde festgestellt, dass die ETW 2 im Erdgeschoss und die ETW 3 im Dachgeschoss als eine Wohnung genutzt werden und nicht in sich abgeschlossen sind. Die im Erdgeschoss mit Schlafen und Bad gekennzeichneten Räume sind baulich der ETW 4 zugeordnet und stehen deshalb nicht der ETW 2 zur Verfügung. Von den 5 im Aufteilungsplan dargestellten Stellplätzen sind nur 3 Stellplätze existent. Die Doppelgarage ist nicht mehr für PKW-Stellplätze nutzbar, da statt einer befahrbaren Zuwegung nun eine Gartenfläche existiert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.07.2023 eingetragen worden.

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

a) 91.200,00 Euro

b) 96.400,00 Euro

c) 31.300,00 Euro

Insgesamt: 218.900,00 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 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.

Soest, 21.01.2025