



Amtsgericht Coesfeld

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.10.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 104, Friedrich-Ebert-Str. 6, 48653 Coesfeld**

folgender Grundbesitz versteigert werden:

**Erbbaugrundbuch von Rorup, Blatt 322,
BV lfd. Nr. 1**

Erbbaurecht auf die Dauer von 99 Jahren seit dem 17.07.1972
an dem Grundstück Gemarkung Rorup, Flur 5, Flurstück 343;
Gebäude- und Freifläche, Lönsweg 17,
groß 766 qm

Nach den Ermittlungen des Gutachters stellt sich der Zustand des Grundstücks wie folgt dar:

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein eingeschossiges, vollständig unterkellertes freistehendes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung (laut Bauakte) und einer Garage mit Geräteraum. Das Objekt wurde, laut Bauakte, ca.1979 in konventionell massiver Mauerwerksbauweise eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Die Garage mit Geräteraum wurde laut Bauakte ca.1985 errichtet. Das Dach des Einfamilienhauses, mit Einliegerwohnung, ist mit Ziegeln gedeckt. Die äußeren Wandflächen sind mit einem Verblendstein versehen. Die Beheizung des Objekts ist unbekannt. Die Fenster sind augenscheinlich aus Kunststoff mit Isolierverglasung gefertigt und zusätzlich mit Kunststoffrollläden ausgestattet. Die technische Ausstattung und der qualitative Ausbauzustand sind unbekannt.

Eine Innenbesichtigung wurde dem Gutachter nicht ermöglicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.01.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf 300.000,00 €.

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.