



Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 20.11.2025, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Meyerich, Blatt 4064,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Meyerich, Flur 2, Flurstück 773, Gebäude- und Freifläche, Ladestr. 3 a,
Größe: 244 m²

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Wertgutachten ist das Eck-Grundstück mit einem einseitig angebauten Einfamilienwohnhaus in Holzfachwerkbauweise erbaut (vergleichbar Reihenendhaus), das aus einem Teil-Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss mit Dach als Sattedach mit Betrondachstein-Eindeckung besteht. Baujahr vermutlich in der 2.Hälfte des 19.Jahrhundert. Die Wohnfläche beträgt 133 qm; Raumhöhen zwischen 1,95 und 2,20 m; teilweise gefangene Räume (keine Erschließung über neutrale Flure). Insgesamt sehr einfache Innenausstattung mit starken Gebrauchsspuren. Instandhaltungsarbeiten wurden seit längerem nicht mehr bzw. nicht in erforderlichem Umfang durchgeführt; teilweise geringer Regeneintritt in das Rauminnere. Die energetische Beschaffenheit des Gebäudes erfüllt nicht die aktuellen Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz.

Die Beheizung erfolgt über eine neuwertige Gas- Warmwasserzentralheizung aus dem Jahr 2023 über alte konventionelle Wandheizkörper. An der Nordseite des Wohnhauses sind diverse Holzschuppen in einfacher Bauweise aufgestellt. Einfriedung des bezüglich der Außenanlagen dem natürlichen Wuchs überlassenen Grundstücks durch 2 Meter hohe Mauer, einem Holzlattenzaun, Holzschutzelementen sowie Eigenbauabgrenzungen aus alten Baumaterialien.

Lage: 59514 Welper, Ladestraße 3a

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.11.2022 eingetragen worden.

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

55.000,00 €

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.