

## **Amtsgericht Soest**

### **Beschluss**

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

**Donnerstag, 30.04.2026, 08:30 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Soest, Blatt 7254,**

**BV lfd. Nr. 6**

Gemarkung Ostönnen, Flur 6, Flurstück 381, Gebäude- und Freifläche, Steinkuhle 4, Größe: 412 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem teilunterkellerten zweigeschossigen Wohnhaus(Kriechkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss mit östlich profilgleich angebautem Wirtschaftsteil bebaut. Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900. Mischbauweise, d.h.

Dachkonstruktion wahrscheinlich aus Stangenholz, Wände aus Ziegelmauerwerk bzw. Holzfachwerk, Geschossdecke als Holzbalkenkonstruktion, wahrscheinlich mit Einschub und Füllung.

Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss: ca. 100 qm. Der Grundriss ist kleinteilig, die lichten Raumhöhen (1,95 m/2,11 m) sind relativ niedrig. Nutzfläche im Erdgeschoss des Wirtschaftsteils: 45 qm

Im Wohnzimmer des Wohnhauses ist die Holzbalkendecke über dem Kriechkeller eingestürzt. Eine Innenbesichtigung des Wirtschaftsteils war aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Instandsetzungsarbeiten sind seit längerem nicht mehr durchgeführt

worden. Sehr einfache und absolut nicht zeitgemäße Objektausstattung.

Energetische Beschaffenheit des Gebäudes erfüllt wahrscheinlich bei Weitem nicht die aktuellen Anforderungen gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Gebäude hat nur noch Liquidationswert.

Die Freiflächen sind bituminös bzw. mit Ortbeton o.ä. befestigt bzw. dem natürlichen Wuchs überlassen.

Lage: 59594 Soest, Ortsteil Osttönnen, Steinkuhle 4

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.05.2024 eingetragen worden.

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

10.000,00 €

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.