



Amtsgericht Soest

Beschluss

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

**Donnerstag, 29.01.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Möhnesee, Blatt 3210,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Günne, Flur 6, Flurstück 595, Gebäude- und Freifläche, Möhnestr. 4 a,
Größe: 926 m²

versteigert werden.

Beschreibung:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (Baujahr 1998) und Doppelgarage bebautes Grundstück.

Das Gebäude besteht aus einem Keller- bzw. Untergeschoss, einem Erdgeschoss, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem eingeschränkt nutzbaren Spitzboden.

Die Hauptwohnung im Erd- und Dachgeschoss (Küche, Wohn-/Essbereich, Galerie über dem Wohnzimmer, Terrasse) hat eine Wohnfläche von 207 qm und die Einliegerwohnung im Untergeschoss (2 Zimmer inklusive Küche, Bad) eine Wohnfläche von 68 qm (Sanierung 2021). Aufgrund eines Wasserschadens 2021 Schimmelbildung im Wandsockel und Untergeschoss-Nebeneingang; ebenfalls Schimmelbildung an der Garagendecke. Das Gäste-WC im Erdgeschoss befindet sich in Renovierung.

Das Wohnhaus wird mit einer Gas-Warmwasserzentralheizung (von Dach-Sonnenkollektoren unterstützt) beheizt (Erneuerung ca. 2024).

Lage. 59519 Möhnesee, Ortsteil Günne, Möhnestraße 4a

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.11.2022 eingetragen worden.

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

530.000,00 €

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.