



Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 23.10.2025, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Soest, Blatt 11741,
BV lfd. Nr. 1**

125/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Soest, Flur 12, Flurstück 41, Hof- und Gebäudefläche, Königsbergweg 4, Größe: 1.493 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoss links Nummer 4 mit Kellerraum Nummer 4 des Aufteilungsplans. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Soest Blatt 11.738, 11.739, 11.740, 11.742, 11.742, 11.744, 11.745) gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt. Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte gerade Linie und Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 28. Oktober 1992, 12. Februar 1993, 27. März 1995 (UR-Nr. 341/92, 38/93, 100/95, Notar Munde, Soest) Bezug genommen. Eingetragen am 06. April 1995.

versteigert werden.

Beschreibung:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1.Obergeschoss links nebst Kellerraum in einem unterkellerten 4-geschossigen Mehrfamilien-Doppelhaushälfte mit insgesamt 8 Wohneinheiten (Baujahr 1964, Wohnungseigentumsbildung 1989). Es sind keine Garagen- oder Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Die betroffene Wohnung (3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon) hat eine Wohnfläche von ca. 62 qm und einen Kellerraum mit einer Nutzfläche von ca. 8 qm. 2021 wurde die Heizung erneuert (Gastherme).

Lage: 59494 Soest, Königsbergweg 4

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.05.2024 eingetragen worden.

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

72.600,00 €

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.