008 K 9/25

Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 28.01.2027, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lippetal, Blatt 4296,
BV lfd. Nr. 5
Gemarkung Schoneberg, Flur 2, Flurstück 520, Wohnbaufläche, Landwirtschaftsfläche, Postweg 1 c, Größe: 2.059 m²

(ehemals vor Vereinigung:
Grundbuch von Schoneberg, Blatt 4296,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Schoneberg, Flur 2, Flurstück 493, Gebäude- und Freifläche, Postweg 1 c, Größe: 7 m²

BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Schoneberg, Flur 2, Flurstück 494, Gebäude- und Freifläche, Postweg 1 c, Größe: 87 m²

BV lfd. Nr. 3
Gemarkung Schoneberg, Flur 2, Flurstück 458, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Postweg 1 c

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Schoneberg, Flur 2, Flurstück 495, Gebäude-und Freifläche, Postweg 1 c, Größe: 65 m²) versteigert werden.

Beschreibung: Das nach der Wertgutachtenerstellung inzwischen aus den ursprünglichen Grundstücken Flurstücken 493,394,458 und 495 vereinigte Grundstück Furstück 520 ist mit einem freistehenden nicht unterkellerten 1,5-geschossigen Einfamilienwohnhaus (verputztes Holzfertighaus) mit ausgebautem Dachgeschoss und Balkon bebaut. Baujahr gemäß Bauakte: 2015. Wohnfläche insgesamt ca. 145 qm (EG: ca. 89 qm, DG ca.56 qm) zuzüglich 10 qm Nutzfläche Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss. Heizungsanlage: Gas-Therme (Brennwerttechnik) mit zentralen Warmwasserspeicher, zentrale Be- und Entllüftungsanlage, Hauswasserwerk mit Zisterne. Werterhöhende Modernisierungsmaßnahmen wurden bisher nicht durchgeführt..Es befinden sich 3 unbefestigte Stellplätze im Freien.Die Außenanlagen sind bis auf die Terrasse und die Hausanschlüsse unfertig. Ein Großteill des unbebautenTeils des Grundstücks ist Hinterland im Außenbereich (kein Bauland).

Lage: 59510 Lippetal, Ortsteil Schoneberg, Postweg 1c

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2025 eingetragen worden.

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

327.000,00 €

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.