



Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 10.04.2025, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Welver, Blatt 5976,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Vellinghausen, Flur 8, Flurstück 67, Gebäude- und Freifläche, Brauckstraße 2, Größe: 824 m²

Grundbuch von Welver, Blatt 5976,

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Vellinghausen, Flur 8, Flurstück 122, Gebäude- und Freifläche, Vellinghausen, Größe: 23 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 2-geschossiges, freistehendes, unterkellertes Einfamilienhaus (Baujahr 1969) nebst einer Doppelgarage (Baujahr 1983).

Das Wohnhaus umfasst ein Kellergeschoss (Flur mit Treppe, Waschküche mit Außenzugang, Heizungsraum, Öltanklager, Kellerraum, ausgebauter Kellerraum (Schlafzimmer)), ein Erdgeschoss (Diele mit Treppe, Wohn/Esszimmer mit Terrasse, Küche, Arbeitszimmer und Bad), ein Obergeschoss mit Schlafzimmer mit Balkon, Bad, Flur mit Treppe und 3 Kinderzimmern sowie ein nicht ausbaufähiges Dachgeschoss zu einer Gesamtwohnfläche von 159 qm.

Es ist erheblicher Unterhaltsstau im Bereich der Fassade vorhanden. Der bauliche Zustand ist mäßig; von außen macht das Gebäude einen sehr vernachlässigten Eindruck.

Der Garten beinhaltet eine einfache Anlage mit Pflanzungen sowie einen halbeingelassenen, einfachen Swimmingpool.

Die massive Doppelgarage umfasst 2 PKW-Stellplätze; sie wurde von dem Sachverständigen nicht besichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.06.2024 eingetragen worden.

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

232.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Vellinghausen Blatt 5976, lfd. Nr. 1 230.300,00 €
- Gemarkung Vellinghausen Blatt 5976, lfd. Nr. 2 1.700,00 €

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.