



Amtsgericht Soest

Beschluss

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

**Donnerstag, 12.03.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Welver, Blatt 1900,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Meyerich, Flur 1, Flurstück 447, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Im Bruch 63, Größe: 578 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes Dreifamilienhaus (2 1/2 - geschossig) sowie zwei Garagen (beides Baujahr 1979). Das Gebäude wurde bisher nur geringfügig energetisch modernisiert (Heizungsanlage); im Jahr 2020 erfolgte die Modernisierung des Bades der Wohnung 3 im Dachgeschoss; insgesamt befindet es sich in einem gepflegten Zustand. Das Gebäude umfasst im Kellergeschoss das Treppenhaus, Flur, Heizungsraum, Bad, Partykeller, Waschküche, ausgebauter Raum, 3 Kellerräume (ca 96 qm Nutzfläche). Die Wohnung 1 im Erdgeschoss umfasst Flur, Gäste-WC, Kinderzimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Terrasse, Elternschlafzimmer, Bad, Abstellraum (ca 96 qm Wohnfläche). Die Wohnung 2 im Obergeschoss umfasst Flur, Gäste-WC, Kinderzimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Balkon, Elternschlafzimmer, Bad, Abstellraum (ca 100 qm Wohnfläche). Die Wohnung 3 (Dachgeschoss) umfasst Flur, Bad, Küche, Wohn-/ Esszimmer, zusätzlicher Raum (ehem. Freisitz),

Schlafzimmer (ca 68 qm Wohnfläche). Die beiden Garagen umfassen jeweils 1 PKW -Stellplatz und sind hintereinander gebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2023 eingetragen worden.

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

320.000,00 €

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.