



Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 10.07.2025, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Soest, Blatt 2252,
BV lfd. Nr. 46**

Gemarkung Thöningsen, Flur 4, Flurstück 88, Gebäude- und Freifläche,
Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche, Waldfläche, Wasserfläche, Schleddestr. 11,
Kutmecke und Winkelkamp, Größe: 27.639 m²

versteigert werden.

Beschreibung:

Laut Wertgutachten ist das Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus sowie Stall- und Wirtschaftsgebäuden einer ehemaligen Hofstelle; im Übrigen besteht es aus Hoffläche, Zuwegungen, Gartenland, Grünland, Wald und Teich. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Wohngebäude: Das angebaute zweigeschossige, teilunterkellerte und teilweise im Dachgeschoss ausgebaute Wohngebäude (Ursprungsbaupjahr ca. 1796, Anbau 1948) mit Stallanbau um ca. 1900 wurde in Fachwerkbauweise errichtet, der Stallanbau in Massivbauweise; ca. 1965 Dacherneuerung, ca. 2002 Heizungserneuerung (Öl-Zentralheizung) und teilweise Fenster- und Heizkörpererneuerung, ca. 2009 Erneuerung von Fenstern, Außenwandisolierung

und Fachwerkanstrich, Dämmung der oberen Geschossdecke, teilweise Erneuerung der Elektroinstallation, Erneuerung Badezimmer, Erneuerung einzelner Bodenbeläge. Wohnfläche Wohnhaus insgesamt ca. 343 qm (EG: 157,81 qm, OG: 139,57 qm und DG: 46,05 qm), Nutzfläche Stallanbau: 100 qm Deele, 340 qm Stall. Das Wohnhaus befindet sich in einem etwas überalterten baulichen Unterhaltungs- und Pflegezustand mit teilweise Bedarf an Instandsetzungsarbeiten.

Scheune mit Garagenanbau: Bei dem weiteren Gebäude auf dem Grundstück handelt es sich um eine in Fachwerkbauweise errichtete ehemalige Scheune mit zwei angebauten Garagen; Baujahr 1899; 680 qm Nutzfläche; unterdurchschnittlicher Unterhaltungszustand; Dach teilweise abgesackt; teilweise Wandlösung.

Speicher: Das weitere auf dem Grundstück befindliche ehemalige Speichergebäude in Fachwerkbauweise mit Vordach (Baujahr 1701; Nutzfläche 85 qm im EG) ist in einem stark unterdurchschnittlichen Pflege- und Unterhaltungszustand und einsturzgefährdet.

Lage: 59494 Soest-Thöningsen, Bauernschaft Kutmecke

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2022 eingetragen worden.

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

482.000,00 €

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.