



Amtsgericht Ahlen

Beschluss

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

**Mittwoch, 26.11.2025, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 115, Gerichtsstr. 12, 59227 Ahlen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ahlen, Blatt 11696,

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1

Gemarkung Ahlen, Flur 14, Flurstück 505, Verkehrsfläche, Am Webstuhl, Größe: 56 m²

Grundbuch von Ahlen, Blatt 11696,

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2

Gemarkung Ahlen, Flur 14, Flurstück 510, Gebäude- und Freifläche, Am Webstuhl 1, Größe: 457 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein voll unterkellertes, zweigeschossiges 5-Familien-Wohnhaus mit je zwei Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, derzeit genutzt als 4-Familien-Haus mit je einer Wohnung im Erd- und Obergeschoss, Baujahr 1959/60, mit zwei Wohnungen im ausgebauten Dachgeschoss, wobei nur ein Teilausbau genehmigt ist. Für die Zusammenlegung der je zwei Wohnungen im Erd- und Obergeschoss und für die PKW-Garage liegen keine Baugenehmigungen vor.

Bei dem Schuppen/Abstellraum, Baujahr 1960/61 und der Garage handelt es sich augenscheinlich um Grenzbebauung, ein Überbau kann nicht ausgeschlossen werden.

Es besteht Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf.

Bei dem unbebauten Flurstück 505 handelt es sich um einen dem Flurstück 510 vorgelagerten Grundstücksstreifen, der augenscheinlich als öffentliche Verkehrsfläche dient.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.12.2023 eingetragen worden.

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

270.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ahlen Blatt 11696, lfd. Nr. 2 267.200,00 €
- Gemarkung Ahlen Blatt 11696, lfd. Nr. 1 2.800,00 €

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.