



Amtsgericht Coesfeld

Beschluss

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

**Freitag, 30.05.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 104, Friedrich-Ebert-Str. 6, 48653 Coesfeld**

folgender Grundbesitz versteigert werden:

**Grundbuch von Stadt Dülmen, Blatt 971,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Stadt Dülmen, Flur 3, Flurstück 228,
Gebäude- und Freifläche, Ovelgönne 12, Größe: 984 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Stadt Dülmen, Flur 3, Flurstück 471,
Gebäude- und Freifläche, Ovelgönne 12, Größe: 41 m²

Nach den Ermittlungen des Gutachters handelt es sich um ein unterkellertes, dreigeschossiges, freistehendes Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Zum Wertermittlungsstichtag (25.06.2022) waren neun der zehn Wohnungen vermietet. Nach Angaben des Antragstellers waren zum Zeitpunkt der Antragstellung (13.09.2024) sämtliche Wohnungen vermietet.

Zusätzlich befinden sich 9 Garagen auf dem Bewertungsgrundstück. Bezugsfertig war das Wohnhaus im Jahr 1969.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.10.2024 eingetragen worden.

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

980.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Stadt Dülmen Blatt 971, lfd. Nr. 2 9.635,00 €
- Gemarkung Stadt Dülmen Blatt 971, lfd. Nr. 1 970.365,00 €

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.