



Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 05.02.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Soest, Blatt 4168A,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Ostönnen, Flur 6, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Gährenweg 25, Größe: 635 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes Zweifamilienhaus (1 1/2 geschossig) mit Einzelgarage (jeweils Baujahr 1977). Das Dachgeschoss ist ausgebaut, der Dachraum ist nicht ausgebaut. Werterhöhende Modernisierungsmaßnahmen wurden nicht durchgeführt. Das Kellergeschoss besteht aus einem Flur mit Außenzugang, Heizungsraum, Waschküche, Partykeller, Vorrat, Abstellkeller sowie DU/WC (ca. 94 qm). Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung 1 (unvermietet), bestehend aus Diele, Garderobe, Gäste-WC, Bad, Esszimmer/Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer (ca 91 qm). Die Wohnung 2 (eigengenutzt) befindet sich im Dachgeschoss und umfasst, Flur, Gäste-WC(Abstellraum), Bad, Esszimmer/Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer (ca 71 qm). Die Garage umfasst einen PKW-Stellplatz; ein weiterer Stellplatz befindet sich im Freien. Der Hauptgarten ist nach Nordosten ausgerichtet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.10.2024 eingetragen worden.

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

236.000,00 €

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.