008 K 25/24

Amtsgericht Soest

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 13.11.2025, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöttenstraße 28, 59494 Soest

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Soest, Blatt 911,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Soest, Flur 54, Flurstück 128, Hof- und Gebäudefläche, Grüne Hecke 21, Größe: 90 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein teilunterkellertes, 2 1/2-geschossiges Einfamilien-Reihenhaus; ursprüngliches Baujahr: 1850, kernsaniert: 1995. Das Objekt besitzt eine kleine Wohnung auf 3 Etagen (Erdgeschoss: Wohnraum mit offener Küche und Treppe, 1. OG: Flur, Schlafzimmer, Bad, DG: Arbeitszimmer, Heizungsraum; Wohnfläche insgesamt: ca 60 qm) und ist eigengenutzt. Das Kellergeschoss ist ein Kriechkeller mit Hausanschlüssen. Auf dem Grudstück befinden sich keine Stell- oder Garagenplätze. Die Dachgaube besitzt einen erheblichen Feuchtigkeitsschaden. Die Terrasse (Betonpflaster) ist überdacht mit einer Holzüberdachung. Auf dem Grundstück befindet sich ein Geräteschuppen aus Holz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2024 eingetragen worden.

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

170.000,00 €

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.