



Amtsgericht Münster

Beschluss

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

Mittwoch, 15.07.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 101 B, Gerichtsstr. 2-6, 48149 Münster

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von St. Mauritz, Blatt 4307,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung St. Mauritz, Flur 5, Flurstück 949, Gebäude- und Freifläche, Tömmersweg 33, Größe: 312 m²

versteigert werden.

Erbbaurecht an einem Grundstück, das mit einer Doppelhaushälfte (Baujahr 2012, massive Bauweise, 2-geschossig mit Dachgeschoss, unterkellert, Wohnfläche ca. 123 m²) und einer Garage (Betonfertiggarage, Baujahr 2012) bebaut ist.

Der Dachgeschossraum ist zu Wohnzwecken ausgebaut worden (nicht genehmigungsfähig, da der Ausbau nicht den Anforderungen der Landesbauordnung BauO NRW an Aufenthaltsräume entspricht).

KFZ-Stellplätze sind auf dem Grundstück und in Straße vorhanden.

Das Bewertungsobjekt wird von einem Miteigentümer bewohnt. Mieter sind insofern nicht vorhanden.

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag ist der 18.12.2025

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.08.2025

eingetragen worden.

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

460.000,00 €

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.