



Amtsgericht Münster

Beschluss

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

Dienstag, 28.10.2025, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Münster, Blatt 8959,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Münster, Flur 194, Flurstück 192, Gebäude- und Freifläche, Kriegerweg 23, Größe: 1.666 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich bei dem Objekt um ein Mehrfamilienhaus und Werkstattgebäude. Das Mehrfamilienhaus ist ein einseitig angebautes Gebäude mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Bj. unbekannt; Gebäudealter nach Angaben der Beteiligten ca. 100 Jahre.

Umbauten/Modernisierungen: 1970: Umbau/Anbau; ca. 1990er Jahre: Um/Ausbau von Ober-/Dachgeschoss; 2000: Heizungsanlage.

Nutzung des Mehrfamilienhauses: Erdgeschoss (Wohnung); Obergeschoss (Appartement; Zimmer 1, Zimmer 2); Dachgeschoss (Appartement; Zimmer 3).

Die Mieter der Zimmer 1-3 können ein Bad im Obergeschoss und eine Kochnische im Flur nutzen. Besondere Bauteile: u.a. Einbauschränke, offener Kamin, Dachgaube, Wintergarten (nur von außen zugänglich).

Wohnflächen/Aufteilung lt. SV: Erdgeschoss (Wohnraum, Schlafrum, Küche, Abstellraum, Bad, Flur, Arbeitsraum = ca. 95,27 qm; nebst Wintergarten ca. 9,95 qm; insgesamt: 105,22 qm); Obergeschoss (App. einschl. Bad = 23,82 qm; Zimmer 1 = 18,47 qm; Zimmer 2 = 16,68 qm; Bad = 7,33 qm; insgesamt: ca. 66,31 qm); Dachgeschoss (App. und Zimmer 3; ca: 48 qm); Wohnfläche gesamt ca. 219,53 qm.

Nebengebäude: Einzelgarage (genaues Bj. unbekannt); Werkstattgebäude (ehemalige Schreinerei); bestehend aus mehreren aneinanderggebauten Gebäudeteilen (genaues Bj. unbekannt); die Werkstatt sei nach Angaben der Beteiligten seit ca. 3 Jahren ungenutzt.

Lt. Gutachten waren in den dem Gutachter vorliegenden amtlichen Bauakten keine Genehmigungsunterlagen für z.B. Dachgeschossausbau, Wintergarten, Werkstattgebäude vorhanden.

Gegenstand der Bewertung und der Versteigerung sind das Grundstück, die wesentlichen Bestandteile (insbesondere Gebäude, Einbausschränke, Wintergarten).

Etwaiges Zubehör (z.B. Baumaterialien aus Holz, Maschinen der ehemaligen Schreinerei etc.) ist freigegeben und unterfällt nicht der Versteigerung.

Lt. Gutachten war das Objekt zum Zeitpunkt der Begutachtung teils vermietet (Wohnung EG unbewohnt; Zimmer 2 OG unbewohnt; Zimmer 3 DG unbewohnt, Werkstattgebäude ungenutzt).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.06.2024 eingetragen worden.

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

1.510.000,00 €

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.