

Amtsgericht Münster

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 22.05.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Münster, Blatt 31240,
BV lfd. Nr. 1**

215/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Münster, Flur 181, Flurstück 429, Gebäude- und Freifläche, Südstraße 89, Größe: 217 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 des Aufteilungsplanes.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blätter 31238 bis 31241). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Sondernutzung des Hofraumes ist geregelt.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter;

versteigert werden.

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine Wohnung nebst Kellerraum. Das Wohnungseigentum befindet sich im 2. Obergeschoss des dreigeschossigen Wohnhauses Südstraße 89 mit ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt vier Wohneinheiten. Das Wohnhaus wurde in konventioneller massiver Mauerwerksbauweise, laut Denkmalauskunft der Stadt Münster ca. 1904, errichtet und laut Auskunft vom Bauordnungsamt ca. 1984 in Wohnungseigentum

umgewandelt. Es ist laut Plänen aus der Teilungserklärung vollständig unterkellert und mit einem Satteldach ausgestattet, welches mit Tonziegeln gedeckt ist. Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Die Außenwandflächen sind verputzt und gestrichen. Die Beheizung des Gebäudes ist unbekannt. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung gefertigt. Die Wohnung hat insgesamt eine Wohnfläche von rund 72 m², bestehend lt. Teilungserklärung aus Flur, vier Zimmern, Küche, Dusche, WC und einem Balkon. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Lt. Teilungserklärung ist der Wohnung der Kellerraum Nr. 3 zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2024 eingetragen worden.

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

270.000,00 €

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.