



Amtsgericht Münster

Beschluss

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

**Freitag, 12.06.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 101 B, Gerichtsstr. 2-6, 48149 Münster**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Münster, Blatt 51942,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Münster, Flur 45, Flurstück 237, Gebäude- und Freifläche, Ahausweg 15, Größe: 921 m²

Erbbaurecht bis zum 17.05.2060 an dem vorgenannten Grundstück

Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur Veräußerung und Belastung mit Reallasten, Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden.

Eigentümer: Eigentümer des Erbbaugrundstücks (Eigentümergrundbuch Münster Blatt 20544, Abt. II Nr. 1);

Gemäß Bewilligung vom 18.05.1961 bei Anlegung des Erbbaugrundbuchs vermerkt am 20.06.1961;

umgeschrieben am 06.06.2000;

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich bei dem zu versteigernden Objekt um ein ein- bis zweigeschossiges, teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit einer Garage. Das

Gebäude ist in konventionell massiver Mauerwerksbauweise ursprünglich, laut Bauakte, ca. 1961, errichtet worden. Das Gebäude ist mit einem Pultdach versehen, welches eine harte Eindeckung hat. Die äußeren Wandflächen sind im Erdgeschoss verklinkert und im Obergeschoss verputzt. Im Jahre ca. 1976 wurde das Gebäude zum Garten mit einem eingeschossigen Anbau erweitert, der Anbau hat ein Satteldach, welches mit Betondachsteinen eingedeckt ist. Im Jahre ca. 2008 wurde das Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus umgebaut und um ein Obergeschoss erweitert. Gaszentralheizung von Mai 2025.

Die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt von der Straße "Ahausweg" über eine gepflasterte Fläche. Neben der Garageneinfahrt und dem Weg zum Hauseingang und einem Verbindungsweg, dazwischen ist die vordere Grundstücksfläche mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Der rückwärtige und seitliche Grundstücksbereich ist durch das Wohnhaus und durch die Garage sowie durch den Vorgarten erreichbar und mit Rasen, Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Es gibt eine plattierte Terrasse vor den jeweiligen Wohnräumen.

Das zu bewertende Objekt hat nach sachverständiger Vorberechnung insgesamt eine Wohn- und Nutzfläche von rund 227 qm, die sich wie folgt aufteilt:

I. Hauptwohnung: Kellergeschoss (Hobbyraum ca. 19,42 qm; Bad); Erdgeschoss: Diele, Garderobe, Gäste-WV, Küche, Essen, Wohnen, ca. 81,85 qm; Obergeschoss: Flur, Kind 1, Gast, Kind 2, Ankleide, Eltern, Bad, ca. 77,05 qm; Hauptwohnung gesamt rd. 178 qm. II. Nebenwohnung: Diele, Bad, Schlafen, Kochen/Wohnen; ca. 49 qm.

I

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.11.2024 eingetragen worden.

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

838.000,00 €

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.