



Amtsgericht Werl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 11.11.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.23, Soester Str. 51, 59457 Werl**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Werl, Blatt 6857,
BV lfd. Nr. 1**

70,62/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 162, Hof- und Gebäudefläche, Plaschkestraße 18, Größe: 1.185 m²
Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss links nebst Kellerraum - jeweils Nr. 7 des Aufteilungsplanes. Es liegen Sondernutzungsrechte vor. Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Werl Blatt 6851 bis 6859 ausgenommen dieses Blatt) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss nebst Kellerraum an dem mit einer Eigentumswohnanlage bebauten Grundstück.

Die Eigentumswohnanlage ist ein unterkellertes 4-geschössiges Mehrfamilienwohnhaus und umfasst 9 Wohneinheiten. Die Wohnanlage macht einen durchschnittlich gepflegten Eindruck. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 1996/1997 ausgebaut. Bei der Wohnung handelt es sich um die Wohnung im Dachgeschoss links. Die Wohnung wurde teilweise modernisiert. Sie besteht aus Flur, Küche, Bad und zwei Zimmern, insgesamt eine Wohnfläche von ca. 50 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.06.2022 eingetragen worden.

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

48.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.