



Amtsgericht Werl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 28.10.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.23, Soester Str. 51, 59457 Werl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wickede, Blatt 518,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wickede, Flur 2, Flurstück 122, Hof- und Gebäudefläche, Weberstraße 9, Größe: 549 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, teilunterkellertes Zweifamilienhaus (1 1/2-geschossig) mit 2-geschossigem Anbau (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) und einer angebauten Garage. Baujahr ist ca. 1955 und bei dem Anbau ca. 1978. Die Wohnfläche beträgt ca. 218 m². Das Dachgeschoss ist derzeit vermietet. Das gesamte Gebäude besitzt einen erheblichen Unterhaltungsstau.

Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Stadtrand der Stadt Werl. In fußläufiger Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Grundschule, sowie eine weiterführende Schule.

Das Grundstück hat eine starke Hanglage. Es liegen keine Bau-/Altlasten vor.

Ein aktueller Energieausweis liegt dem Gericht nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.04.2024 eingetragen worden.

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

118.000,00 €

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.