011 K 5/25

# Amtsgericht Werl

# Beschluss

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

**Dienstag, 23.02.2027, 09:00 Uhr,**
**Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.23, Soester Str. 51, 59457 Werl**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Werl, Blatt 2526:**

**BV lfd. Nr. 7**
Gemarkung Werl, Flur 38, Flurstück 623, Hof- und Gebäudefläche, Steinerstraße 31, 33, Größe: 25 m²

**BV lfd. Nr. 10**
Gemarkung Werl, Flur 38, Flurstück 726, Hof- und Gebäudefläche, Steinerstraße 31, 33, Größe: 5 m²

**BV lfd. Nr. 11**
Gemarkung Werl, Flur 38, Flurstück 520, Gebäude- und Freifläche, Steinerstraße 33, Größe: 128 m²

**BV lfd. Nr. 12**
Gemarkung Werl, Flur 38, Flurstück 624, Gebäude- und Freifläche, Steinerstraße 31, Größe: 400 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in der Werler Fußgängerzone mit 7 PKW-Stellplätzen im hinteren Bereich zur Sponnierstraße. Das viergeschossige Gebäude Bj. 1980 hat vornehmlich gewerblich genutzte Flächen sowie 3 Wohnungen im Dachgeschoss. Wohn-/Nutzfläche ca. 1.085 qm. Grundstücksfläche gesamt 558 qm. Das Objekt ist teilentkernt. Es hat zwei Erschließungsanlagen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.07.2025 eingetragen worden.

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

785.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

| | |
|---|---|
| - Gemarkung Werl Blatt 2526, lfd. Nr. 7 | 5.000,00 € |
| - Gemarkung Werl Blatt 2526, lfd. Nr. 10 | 800,00 € |
| - Gemarkung Werl Blatt 2526, lfd. Nr. 11 | 1,00 € |
| - Gemarkung Werl Blatt 2526, lfd. Nr. 12 | 722.726,00 € |

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.