

011 K 006/22



AMTSGERICHT WERL

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Dienstag, 26.11.2024, 09:00 Uhr,
im Amtsgericht Werl, Soester Straße 51, Erdgeschoss, Saal 0.23**

die im Grundbuch von Werl Blatt 5600 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

BV-Nr. 1: Gemarkung Werl, Flur 28, Flurstück 175, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Brabanter Straße 9, Größe: 486 qm

BV-Nr. 2: Gemarkung Werl, Flur 28, Flurstück 388, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Eschenweg, Größe: 30 qm

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 2 1/2 geschossige unterkellerte Doppelhaushälfte nebst Reihengarage. Es handelt sich um einen Fertigungsstau im Rahmen einer nicht zu Ende gebrachten Modernisierung. Der Spitzboden wurde ausgebaut, allerdings liegt keine baurechtliche Genehmigung vor. Baujahr 1953, ca. 117 qm Wohnfläche.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.10.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 265.000 € (Gesamtwert) - auf das Flurstück 175 entfallen 255.000 € und auf das Flurstück 388 entfallen 10.000 € - festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte 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.

Werl, 21.08.2024