

011 K 008/23



AMTSGERICHT WERL

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Dienstag, den 29.10.2024 um 11.00 Uhr,
im Amtsgericht Werl, Soester Straße 51, Erdgeschoss, Saal 0.23**

die im Grundbuch von Werl Blatt 5468 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1 des BV: Gemarkung Werl, Flur 28, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Brabanter Straße 11, Größe: 580 qm

lfd. Nr. 2 des BV: Gemarkung Werl, Flur 28, Flurstück 389, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Eschenweg, Größe: 116 qm

versteigert werden.

Laut dem Wertgutachten handelt es sich bei dem Hauptgrundstück um eine voll unterkellerte Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Gastherme und Kaminofen. Das Haus befindet sich in mittlerer Wohnlage mit einer Wohnfläche von 122 qm und einer Nutzfläche von 59 qm. Es verfügt über zwei Normalgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss und eine Terrassenüberdachung. Für den Dachgeschossausbau liegt keine Baugenehmigung vor. Das weitere Grundstück ist mit einer Reihenendgarage und einem Carport bebaut. Es gibt einen weiteren Stellplatz. Hinsichtlich der Garage liegen keine Bauunterlagen vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.05.2023 eingetragen worden.

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

- a) BV Nr. 1 (Flur 28 Flurstück 174): 305.000 EUR
- b) BV Nr. 2 (Flur 28 Flurstück 389): 32.000 EUR

Gesamtwert: 337.000 EUR (wirtschaftliche Einheit) 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.

Werl, 17.05.2024