011 K 16/23

Amtsgericht Werl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 15.07.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.23, Soester Str. 51, 59457 Werl

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Werl, Blatt 8946,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Werl, Flur 35, Flurstück 133, Gebäude- und Freifläche, Melstergraben 17, Größe: 37 m²

Grundbuch von Werl, Blatt 8946,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Werl, Flur 35, Flurstück 329, Gebäude- und Freifläche, Melstergragben 17, Größe: 427 m²

versteigert werden.

Laut dem Wertgutachten handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit Nebengebäude, wahrscheinlich Teilkeller, einem Erd- und Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca 270 qm. Es handelt sich wahrscheinlich um ein Holz-Fachwerk mit teilweiser Mischbauweise, d. h. Mauerwerk aus alten Backsteinen, Geschossdecken als Holzbalkendecken bzw. zum Teil Stahlbetondecken.

Als fiktives Baujahr ist 1971 angegeben. Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.04.2024 eingetragen worden.

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

300.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Werl Blatt 8946, lfd. Nr. 1 23.922,00 €

- Gemarkung Werl Blatt 8946, lfd. Nr. 2 276.078,00 €

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.