



Amtsgericht Hamm

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 21.11.2025, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 122, Borbergstr. 1, 59065 Hamm**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16785,

BV lfd. Nr. 1

63,22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Kellergeschoss nebst Kellerraum Nr. 1.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16786,

BV lfd. Nr. 1

104,20/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum Nr. 2.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16787,

BV lfd. Nr. 1

98,34/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum Nr. 3.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16788,

BV lfd. Nr. 1

104,20/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss nebst Kellerraum Nr. 4.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16789,**BV lfd. Nr. 1**

98,34/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss nebst Kellerraum Nr. 5.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16790,**BV lfd. Nr. 1**

104,20/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss nebst Kellerraum Nr. 6.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16791,**BV lfd. Nr. 1**

98,34/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss nebst Kellerraum Nr. 7.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16792,**BV lfd. Nr. 1**

89,94/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Kellerraum Nr. 8.

Wohnungsgrundbuch von Hamm, Blatt 16793,**BV lfd. Nr. 1**

85,22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss nebst Kellerraum Nr. 9.

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16794,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 gekennzeichneten Garage

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16795,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten Garage

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16796,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichneten Garage

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16797,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 gekennzeichneten Garage

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16798,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichneten Garage

Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16799,

BV lfd. Nr. 1

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 15 gekennzeichneten Garage

**Teileigentumsgrundbuch von Hamm, Blatt 16800,
BV lfd. Nr. 1**

22/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hamm, Flur 36, Flurstück 610, Gebäude- und Freifläche, Viktoriastraße 80, Größe: 784 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichneten Garage

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei den Versteigerungsobjekten um alle neun einzelnen Wohnungen eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995 nebst sieben Garagen.

Die Wohnung im Kellergeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 45 m², die weiteren acht Wohnungen - jeweils zwei pro Etage - haben jeweils eine Größe von ca. 61-74 m².

Das Mehrfamilienhaus sowie die Wohnungen befinden sich in einem überwiegend desolaten Zustand und sind aufgrund der fehlenden Rohr- und Elektroleitungen und Armaturen in den Bädern sowie der fehlenden Heizungsanlage derzeit nicht vermietbar.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 13.09.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Absatz 5 ZVG betreffend der einzelnen Grundstücke bzw. grundstücksgleichen Rechte auf

- Gemarkung Hamm Blatt 16785, lfd. Nr. 1 8.400,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16786, lfd. Nr. 1 55.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16794, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16792, lfd. Nr. 1 37.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16796, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16788, lfd. Nr. 1 55.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16789, lfd. Nr. 1 53.400,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16795, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16797, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16800, lfd. Nr. 1 3.200,00 €

- Gemarkung Hamm Blatt 16787, lfd. Nr. 1 53.400,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16790, lfd. Nr. 1 48.500,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16791, lfd. Nr. 1 49.400,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16798, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16799, lfd. Nr. 1 3.200,00 €
- Gemarkung Hamm Blatt 16793, lfd. Nr. 1 40.700,00 €

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.