



## **Amtsgericht Hamm**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 14.02.2025, 09:30 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 122, Borbergstr. 1, 59065 Hamm**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Hamm, Blatt 3675,  
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Hamm, Flur 38, Flurstück 381, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Wilhelmstraße 45, Größe: 825 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück (Größe insg.: 825m<sup>2</sup>) bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau sowie einem angebauten Lagerraum mit Garage und Außenanlagen. Bei dem Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr 1950) mit Anbau handelt es sich um ein zweigeschossiges vollunterkellertes Haupthaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Anbau.

Das EG des Haupthauses umfasst ein Ladenlokal (ca. 62m<sup>2</sup>). Das EG des Anbaus umfasst Praxisflächen (ca. 40m<sup>2</sup>). Das OG des Haupthauses und vermutlich des Anbaus umfasst eine abgeschlossene Wohnung (ca. 105m<sup>2</sup>). Es wird unterstellt, dass sich im DG des Haupthauses eine weitere abgeschlossene Wohnung (ca. 65m<sup>2</sup>) befindet.

Eine Innenbesichtigung konnte nur im EG des Haupthauses (Ladenlokal) durchgeführt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.12.2023 eingetragen worden.

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

330.000,00 €

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.