



Amtsgericht Lünen

Beschluss

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

**Freitag, 03.07.2026, 10:00 Uhr,
Sitzungssaal 204, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Selm, Blatt 888,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Selm, Flur 9, Flurstück 889, Gebäude- und Freifläche, Hagenstraße 42,
Größe: 472 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Grundstück in 59379 Selm, Hagenstraße 42. Es ist bebaut mit einem nicht unterkellerten, zweigeschossigen Zweifamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit ausgebautem Dachgeschoss (Bauteil 1), einem nicht unterkellerten, eingeschossigen Nebengebäude mit Flachdach (Bauteil 2) und einer Massivgarage mit Flachdach (Bauteil 3). Baujahr BT 1 und BT 2 je ca. 1920, BT 2 ca. 1966. Die Wohnung Nr. 2 im 1. Obergeschoss ist nicht in sich abgeschlossen. Es fehlt eine Abschlusstür zur Treppe. Der überdachte Innenhof der Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss ist ohne Baugenehmigung errichtet. Wohnfläche insgesamt: ca. 160,71 qm; Wohnung Nr. 1 ca. 67,78 qm; Wohnung Nr. 2 ca. 92,93 qm. Es besteht ein erheblicher Sanierungsstau. Das Objekt wurde bei Gutachtenerstellung eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.03.2025

eingetragen worden.

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

160.000,00 €

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.