



## **Amtsgericht Lünen**

### **Beschluss**

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

**Montag, 20.01.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Altlünen, Blatt 1840,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Altlünen, Flur 18, Flurstück 75, Hof- und Gebäudefläche, Am Anger 23,  
Größe: 557 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück in 44534 Lünen-Altlnünen, Am Anger 23, welches mit einem zweigeschossigen, unterkellerten Zweifamilienhaus (Reihenendhaus) mit ausgebautem Dachgeschoss und drei Garagen bebaut ist. Das Wohnhaus, errichtet 1954 (nach Eigentümerangaben), ist gegliedert in: EG: 2 1/2 Zimmerwohnung (Wf: ca. 58 qm), im OG und DG: 3 1/2 Zimmerwohnung (Wf: ca. 85 qm). Ferner sind eine Einzelgarage und zwei Fertiggaragen aufgestellt. Zum Bewertungszeitpunkt war die Wohnung im EG vermietet, die Wohnung im OG/DG eigengenutzt. Die Garagen waren dem Gutachter nicht zugänglich. Dem Gutachter konnten keine Bauakten zur Verfügung gestellt werden. Modernisierungen: um 2002 Heizungsanlage; um 2010/12 EG saniert; um 2014 Wärmedämmverbundsystem sowie Fenster, jeweils an Straßen- und Giebelseite.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.08.2021 eingetragen worden.

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

360.000,00 €

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.