



## **Amtsgericht Lünen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 07.04.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Selm, Blatt 1674,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Selm, Flur 7, Flurstück 10, Hofraum, Grüner Weg 54, Größe: 22 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Selm, Blatt 1674,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Selm, Flur 7, Flurstück 11, Hofraum, Grüner Weg 54, Größe: 550 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Grundstücke in 59379 Selm, Grüner Weg 54. Flurstück Nr. 10 ist unbebaut (Gartenland). Flurstück Nr. 11 ist mit einer Einfamilien-Doppelhaushälfte und einer Garage bebaut. Ursprungsbaujahr des Hauses zw. 1910 und 1926 (Altbau). Der Altbau ist 1 bis 2-geschossig, teilunterkellert und hat ein ausgebautes Dachgeschoss. Ein Anbau ist ca. 1980 errichtet worden (Neubau). Der Neubau ist 1-geschossig, unterkellert und hat ein Flachdach. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 128,20 qm.. Die Stahlbeton-Fertigarage hat eine Nutzfläche von ca. 14,70 qm (Bj. ca. 1983). Eine Innenbesichtigung war nicht möglich, eine Außenbesichtigung nur äußerst eingeschränkt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.05.2023 eingetragen worden.

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

253.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Selm Blatt 1674, lfd. Nr. 1 510,00 €
- Gemarkung Selm Blatt 1674, lfd. Nr. 2 252.490,00 €

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.