



Amtsgericht Lünen

Beschluss

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

**Montag, 27.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Werne-Stadt, Blatt 4711,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Werne-Stadt, Flur 29, Flurstück 910, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Kirchnerstraße 22, Größe: 893 m²

**Grundbuch von Werne-Stadt, Blatt 4711,
BV lfd. Nr. 2/ zu 1**

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Werne-Stadt, Flur 29, Flurstück 908, Straße, Kirchnerstraße, Größe: 165 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück (BV Nr. 1) und einen 1/4 Miteigentumsanteil an einem weiteren Grundstück (BV Nr. 2) in 59368 Werne, Kirchnerstraße 22. Bzgl. des 1/4 Anteils (BV Nr. 2) handelt es sich um ein unbebautes Wegegrundstück (Privatweg). Auf BV Nr. 1 ist ein unterkellertes, freistehendes eingeschossiges Wohnhaus nebst ausgebautem Dachgeschoss mit Einliegerwohnung (Zweifamilienhaus) und eine Doppelgarage errichtet; Baujahr jeweils ca. 1979. Es sind zwei Wohnungen mit insgesamt ca 199 qm Wohnfläche vorhanden. Der Keller war zum Teil wohnlich ausgebaut. Die Erdgeschosswohnung

war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vermietet. Der Keller war eigengenutzt. Das Dachgeschoss stand leer.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2024 eingetragen worden.

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

570.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Werne-Stadt Blatt 4711, lfd. Nr. 1 564.395,00 €
- Gemarkung Werne-Stadt Blatt 4711, lfd. Nr. 2/ zu 1 5.605,00 €

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.