



Amtsgericht Lünen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.05.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Werne-Stadt, Blatt 9036,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Werne-Stadt, Flur 33, Flurstück 250, Gebäude- und Freifläche,
Stockumer Straße 8, Größe: 1.133 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit 4 Bauteilen bebaut.

Bei den Bauteilen 1 bis 3 handelt es sich um ein Hotelgebäude mit insgesamt 16 Zimmern (9 Doppelzimmer, 7 Einzelzimmer, insgesamt 25 Betten), Restaurant und Seminarraum, sowie einem Wellnessbereich. Baujahr des Hauptgebäudes (Bauteil 1) ca. 1958; hier Kernsanierung im Zuge des Umbaus zu Restaurant und Hotel 2004/2005 (vormals Wohnung und Praxis). Baujahr der Anbauten (Bauteile 2 und 3) je 2005. Nutzfläche insgesamt 918,87 qm (mit KG).

Bauteil 4: Massiv gemauerte Garage mit Walmdach aus dem Jahr 1958. Es sind 17 PKW Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden; weitere 8 PKW Stellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück (Flurstück 252).

Das Bewertungsobjekt versorgt das Nachbargrundstück (Flurstück 251) mit Wärme, Strom, Wasser und Abwasser.

Das Objekt war zum Stichtag leerstehend.

Sämtliches Hotel/Gastronomiezubehör wird nicht mitversteigert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.07.2023 eingetragen worden.

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

964.000,00 €

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.