



## **Amtsgericht Lünen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.05.2025, 12:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Werne-Stadt, Blatt 10723,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Werne-Stadt, Flur 33, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Sim-Jü 14, Größe: 415 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Flurstück 252 mit einem nicht unterkellerten, 1-geschossigen Zweifamilienhaus (Doppelhaushälfte) bebaut. Dachgeschoss und Spitzboden sind ausgebaut. Baujahr 2009. Wohnfläche insgesamt 95,89 qm (Wohnung Nr. 1: 55,74 qm; Wohnung Nr. 2: 40,15 qm). Beide Wohnungen haben einen eigenen Hauseingang und waren zum Stichtag nicht vermietet.

Direkte Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind nicht vorhanden. Die Doppelhaushälfte wird über das Nachbargrundstück (Flurstück 251) mit Wärme, Wasser, Strom, Telefon und Abwasserleitungen versorgt/bzw. entsorgt. Das Flurstück 251 wird wiederum über das weitere Nachbargrundstück 250 versorgt.

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

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

326.000,00 €

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.