



Amtsgericht Lünen

Beschluss

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

**Montag, 27.01.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Selm Blatt 5199,
BV lfd. Nr. 1**

30/100 (dreißig / Hundertstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Selm, Flur 6, Flurstück 2834, Gebäude- und Freifläche, Sandforter Weg 75, Größe: 1.017 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung (Anbau) im Erdgeschoß und Dachbodenbereich, Nr. 3 des Aufteilungsplanes mit Kellerräumen und der Garage Nr. 3 des Aufteilungsplanes sowie dem Sondernutzungsrecht an dem Hof- und Gartenbereich, im Lageplan blau umrandet und mit Nr. 3 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten und Grundbuch handelt es sich um ein Einfamilienhaus (Bj. 1978) in der Rechtsform eines Wohnungseigentums, mit Kellerräumen und Garage. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Hof- und Gartenbereich (im Teilungsplan blau umrandet und mit Nr.3 gekennzeichnet).

Wohnfläche im Erdgeschoss etwa 81,61 m², sowie ca. weiterer 53 m² Nutzfläche im Dachgeschoss. Für den Dachgeschossausbau liegt keine Baugenehmigung vor, der Ausbau ist zudem wirtschaftlich insgesamt abgenutzt und es liegen erhebliche Bauschäden und Baumängel vor, sodass das Dachgeschoss bei der Wertermittlung

vom Gutachter als Nutzfläche und nicht als Wohnfläche berücksichtigt worden ist. Laut Gutachter weichen die Gegebenheiten im Kellergeschoss teilweise von den Plänen in der Teilungserklärung ab. Die zwei Gartenhäuser inkl. Befestigung, der Pool und die Terrassenüberdachung inkl. Befestigung werden nicht mit versteigert. Das Wohnungseigentum war zum Stichtag leerstehend.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.11.2022 eingetragen worden.

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

254.000,00 €

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.