



Amtsgericht Lünen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 08.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lünen, Blatt 8882,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Altenderne, Flur 2, Flurstück 541, Gebäude- und Freifläche, Gahmener Straße 275, Größe: 702 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück in 44532 Lünen, Gahmener Str. 275, welches mit einem unterkellerten, zweigeschossigen Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie mit einer Blechfertigarage bebaut ist. Baujahr des Hauses ca 1900, Baujahr der Garage ca. 1992. Es sind drei Wohnungen vorhanden. Wohnfläche der Wohnung Nr. 1 im EG und Teil des 1. OG: 108,30 qm, Wohnung Nr. 2 im 1. OG: 45,19 qm, Wohnung Nr. 3 im DG: 71,34 qm. Gesamtwohnfläche ca. 224,83 qm. Das Gebäude wurde in den letzten 15 Jahren modernisiert. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Eine Verbindung der EG-Wohnung mit dem 1. OG durch eine interne Treppe sowie Errichtung einer Zwischenwand im 1. OG wurde ohne bauliche Genehmigung vorgenommen. Es bestehen erhebliche Baumängel und -schäden insbesondere im Treppenhaus und Kellergeschoss. Das Haus fällt durch Bergschäden von Süd nach Nord stark ab. Der Zustand der Außenanlagen ist als mangelhaft einzustufen. Das Objekt ist insgesamt eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.08.2023 eingetragen worden.

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

269.000,00 €

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.