



Amtsgericht Lünen

Beschluss

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

**Montag, 17.11.2025, 10:00 Uhr,
Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Selm, Blatt 4783,

BV lfd. Nr. 1

Erbbaurecht eingetragen auf dem im Grundbuch von Selm Blatt 4232 unter Nr. 13 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück

Gemarkung Selm, Flur 6, Flurstück 2701, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Im Blumenkamp 2, Größe: 423 m²

in Abteilung II Nr. 9 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung

BV lfd. Nr. 2 zu 1

1/11 Anteil Anteil an dem Erbbaurecht eingetragen auf den im Grundbuch von Selm Blatt 4232 unter Nrn. 23,24,25,26,28 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücken:

Gemarkung Selm Flur 6 Flurstück 2712, Erholungsfläche, Im Blumenkamp, 116 qm,

Gemarkung Selm Flur 6 Flurstück 2713, Erholungsfläche, Im Blumenkamp, 174 qm,

Gemarkung Selm Flur 6 Flurstück 2714, Erholungsfläche, Im Blumenakmp, 145 qm,

Gemarkung Selm Flur 6 Flurstück 2715, Gebäude- u. Freifläche zu Verkehrsanlagen, Im Blumenkamp, 808 qm,

Gemarkung Selm Flur 6 Flurstück 2717, Gebäude- u. Freifläche zu Verkehrsanlagen, Im Blumenkamp, 75 qm,

in Abteilung II Nr. 31 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung.

versteigert werden.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung der Grundstückseigentümer, die auch für die Erteilung des Zuschlags notwendig ist.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine zweigeschossige, nicht unterkellerte Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus), nebst eingeschossigem Anbau mit Kellerersatzräumen (in der Rechtsform eines Erbbaurechts an Flurstück 2701), sowie um jeweils einen 1/11 Erbbaurechtsanteil an den Flurstücken 2712 - 2715 und 2717. Die Flurstücke 2712 (Grabenfläche), 2713 (Grünfläche), 2714 (Spielfläche - Spielrasen) sind unbebaut. Das Flurstück 2715 ist in Teilen unbebaut (Spielrasen-Bolzplatz sowie Stellplatzfläche); es sind 6 Kfz-Stellplätze sowie ein hölzerner Carport mit 6 Kfz-Stellplätzen vorhanden. Das Flurstück 2717 (Stellplatzfläche) ist mit 5 Kfz-Stellplätzen bebaut.

Das Objekt ist in 59379 Selm, Im Blumenkamp 2 gelegen und war nicht vollständig zugänglich. Baujahr ca. 1995; Wohnfläche ca. 136,21 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.09.2023 eingetragen worden.

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

448.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Selm Blatt 4783, lfd. Nr. 1 439.900,00 €
- Gemarkung Selm Blatt 4783, lfd. Nr. 2 zu 1 8.100,00 €

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.