



Amtsgericht Schwelm

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.02.2026, 10:00 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 107, Schulstr. 5, 58332 Schwelm**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Gevelsberg, Blatt 7455,
BV lfd. Nr. 1**

528/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gevelsberg, Flur 12, Flurstück 855, Gebäude- und Freifläche, Klosterholzstraße 9, Größe: 517 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erd- und Obergeschoß gelegenen Wohnung nebst Balkon (jeweils Nr. 2 des Aufteilungsplans).

Es ist eine Sondernutzungsregelung getroffen.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu dem anderen Miteigentumsanteil (Blatt 7456) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 16.Juni 1992 Bezug genommen.

versteigert werden.

laut Gutachen:

Wohnung im Erd- und Obergeschoss nebst Balkon sowie einem Stellplatz: Baujahr 1993, Wohnfläche 115 qm,(Diele, Wohnzimmer, WC,Küche, Gaderobe, Schlafzimmer)

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.03.2024 eingetragen worden.

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

252.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.