



## **Amtsgericht Schwelm**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 15.08.2025, 10:00 Uhr,  
I. Etage, Sitzungssaal 107, Schulstr. 5, 58332 Schwelm**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Gevelsberg, Blatt 8451,  
BV lfd. Nr. 1**

288/10.000 (zweihundertachtundachtzig Zehntausendstel Miteigentumsanteil) an dem Grundstück Gemarkung Gevelsberg, Flur16, Flurstück 880, Gebäude- und Freifläche, Unterbraker Weg 37,39,41,41a verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haus 2 Erdgeschoss links gelegenen Wohnung nebst Kellerraum und Balkon ( jeweils Nr. 10 des Aufteilungsplanes). Es ist eine Sondernutzungsregelung getroffen.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen ( Blatt 8442 bis Blatt 8469) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Die Weiterveräußerung des Wohnungs-/Teileigentum bedarf der Zustimmung des Verwalters, Dies gilt nicht bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Es gilt ferner nicht, wenn Grundpfandrechtgläubiger das Wohnungs-/Teileigentum im Wege der Zwangsvollstreckung erwerben und später weiterveräußern sowie bei der Erstveräußerung durch den teilenden Eigentümer.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 20.02.1997 und 28.02.1997 ( RR 16/1997, 23/1997 der Notarin Hansen- Strauß in Gevelsberg) Bezug genommen.

Bei Anlegung dieses Blattes von Gevelsberg Blatt 229 A hier eingetragen am 20.03.1997

versteigert werden.

laut Gutachen:

Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum und Balkon im Haus 2 , Unterbraker Weg 39, bestehend aus Wohnesszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele, Abstellraum und Balkon, Wohnfläche 62,07 qm, Baujahr 1999 - eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.07.2024 eingetragen worden.

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

155.000,00 €

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.