



Amtsgericht Schwelm

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 13.06.2025, 11:30 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 107, Schulstr. 5, 58332 Schwelm**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ennepetal, Blatt 12346,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ennepetal, Flur 17, Flurstück 109, Gebäude- und Freifläche, Kampstr. 16, Größe: 686 m²

258/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ennepetal, Flur 17, Flurstück 109, Gebäude- und Freifläche, Kampstr. 16, 686 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss und dem Abstellraum im Souterrain KR2 und dem Abstellraum im Eingangsflur links mit gleicher Nummer.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 12345 und 12350). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechts beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: an der im Lageplan mit "B" bezeichneten Fläche als PKW-Stellplatz. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Bezug Bewilligung vom 22.06.2015, 11.08.2015, 19.08.2015 und 24.08.2016 (Ur. Nr. 140/15; Ur.Nr. 215/14 UrNr. 234/15 und Ur. Nr. 239/15 Notar Walter Thimm, Essen

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein in einem

Mehrfamilienhaus gelegenes Wohnungseigentum. In dem Haus befinden sich 6 Wohneinheiten. Das Versteigerungsobjekt ist im Erdgeschoss links gelegen. Von der Straße aus betrachtet befindet sich das Versteigerungsobjekt im 1. Obergeschoss. Der Wohnung ist ein Stellplatz als Sondernutzungsrecht zugeordnet worden. Eine Innenbesichtigung des Objekts hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.05.2023 eingetragen worden.

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

106.000,00 €

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.