



Amtsgericht Arnshausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 02.12.2025, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal A 109, Eichholzstr. 4, 59821 Arnshausen**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Sundern, Blatt 3167,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Sundern, Flur 17, Flurstück 674, Gebäude- und Freifläche, Hegelweg 7,
Größe: 824 m²

lfd. Nr. 1:

Erbbaurecht (Unter-) Erbbaurecht), eingetragen auf dem im Erbbaugrundbuch von
Sundern Blatt 0286 unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten (Ober-)
Erbbaurechts an dem Grundstück

Gemarkung Sundern, Flur 17, Flurstück 674, Gebäude- und Freifläche, Hegelweg 7,
groß 8 a 24 qm

in Abteilung II Nr. 4 für die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem Tage der
Eintragung, längstens jedoch für die Dauer des belasteten (Ober-) Erbbaurechts. Der
(Unter-) Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung, jedoch nicht bei Veräußerung an
Verwandte 1. und 2. Grades oder an den Ehegatten, und zur Belastung des (Unter-)
Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld sowie Reallasten und
Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten und zur Änderung des Inhalts dieser
Rechte der Zustimmung des (Ober-) Erbbauberechtigten. Als Erbbauberechtigter des
belasteten (Ober-) Erbbaurechts ist die Stadt Sundern eingetragen. Unter Bezug auf
die Bewilligung vom 13. Februar 1989 bei Anlegung dieses Blattes hier vermerkt am
27. Juni 1989.

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um ein bebautes (Unter-)Erbbaurecht. Es ist mit einem Einfamilienhaus nebst Einliegerwohnung (Baujahr 1989) und freistehender Doppelgarage (Baujahr 1999) bebaut. Größe 824 qm. Zum Ausbau des Dachgeschosses liegt keine Baugenehmigung vor. Es liegt kein Energieausweis vor.

Der Eigentümer hat eine Innenbesichtigung nicht zugelassen, sodass über den Innenbereich keine Angaben gemacht werden können.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.12.2023 eingetragen worden.

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

300.000,00 €

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.