



## **Amtsgericht Arnshausen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 05.08.2025, 13:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal A 109, Eichholzstr. 4, 59821 Arnshausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Sundern, Blatt 2001,  
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Sundern, Flur 13, Flurstück 219, Gebäude- und Freifläche, Lockweg 57,  
Größe: 18 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Sundern, Blatt 2001,  
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Sundern, Flur 13, Flurstück 19, Gebäude- und Freifläche,  
Verkehrsfläche, Lockweg 57, Größe: 868 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein unterkellertes Zweifamilienhaus mit je einer Whg. im Erd- und Dachgeschoss. Fiktives Bj. 1959. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 140 qm. Es ist nicht auszuschließen, dass das Gebäude als Einfamilienhaus genutzt worden sein könnte. Das Bewertungsgrundstück ist 886 m<sup>2</sup> groß. Der Betrag für besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale wird auf -10.000 EUR geschätzt. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Als Heizart ist in der Baustatistik eine Ofenheizung angegeben. Der Bauakte nach ist kein Antrag auf Genehmigung z. B. einer Gasheizung vorhanden. Lt. Auskunft des Netzbetreibers gibt es kein Gasanschluss auf dem Grundstück, wohl aber in der Straße. Eine Innenbesichtigung war nicht und eine Außenbesichtigung war nur eingeschränkt möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.05.2024 eingetragen worden.

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

170.000,00 €

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.