



Amtsgericht Schwerte

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 13.07.2026, 10:00 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 104, Hagener Str. 40, 58239 Schwerte**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Schwerte, Blatt 3970,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Schwerte

8,002/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Schwerte, Flur 43, Flurstück 213, Gebäude- und Freifläche, Hagener Straße 7, 9, 11, Am Markt 11 - Grundstücksgröße: 5135 m² -

verbunden mit Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichneten Teileigentum im Erdgeschoss und verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 11 bezeichneten Stellplatz in der Tiefgarage. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, eingetragen in Schwerte Blatt 3960-3969, 3971-3991 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Teileigentumsgrundbuch von Schwerte, Blatt 3971,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Schwerte

4,556/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Schwerte, Flur 43, Flurstück 213, Gebäude- und Freifläche, Hagener Straße 7, 9, 11, Am Markt 11 - Grundstücksgröße: 5135 m² -

verbunden mit Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Teileigentum im Erdgeschoss und verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 12 bezeichneten Stellplatz in der Tiefgarage. Das Miteigentum ist durch die

Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen, eingetragen in Schwerte Blatt 3960-3970, 3972-3991 gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich beim Teileigentum Nr. 11 um ein Ladenlokal, dass laut Teilungserklärung ca. 72 m² Nutzfläche hat und von der in der Wohnungs- und Teileigentumsanlage gelegenen Passage zugänglich ist.

Und beim Teileigentum Nr. 12 handelt es sich um ein Ladenlokal, dass laut Teilungserklärung ca. 41 m² Nutzfläche hat und von der in der Wohnungs- und Teileigentumsanlage gelegenen Passage zugänglich ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.11.2025 eingetragen worden.

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

181.800,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Schwerte Blatt 3971,
lfd. Nr. 1 | 71.100,00 € |
| - Gemarkung Schwerte Blatt 3970,
lfd. Nr. 1 | 110.700,00 € |

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.