



Amtsgericht Schwerte

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, 14.12.2026, 10:00 Uhr,

I. Etage, Sitzungssaal 104, Hagener Str. 40, 58239 Schwerte

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Schwerte, Blatt 4854B,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Schwerte, Flur 37, Flurstück 73, Gebäude- und Freifläche, Teichstraße 3, Größe: 271 m²

Grundbuch von Schwerte, Blatt 4854B,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Schwerte, Flur 37, Flurstück 75, Gebäude- und Freifläche, Teichstraße 3, Größe: 03 m²

Grundbuch von Schwerte, Blatt 4854B,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Schwerte, Flur 37, Flurstück 121, Gebäude- und Freifläche, Teichstraße 3, Größe: 62 m²

Grundbuch von Schwerte, Blatt 4854B,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Schwerte, Flur 37, Flurstück 120, Gebäude- und Freifläche, Teichstraße 3, Größe: 0,21 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Objekt um ein 3-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Ladenlokalen im Erdgeschoss und 6 Wohnungen nebst 2 Anbauten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.10.2025 eingetragen worden.

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

400.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schwerte Blatt 4854B, lfd. Nr. 1	320.000,00 €
- Gemarkung Schwerte Blatt 4854B, lfd. Nr. 2	1.000,00 €
- Gemarkung Schwerte Blatt 4854B, lfd. Nr. 3	78.999,00 €
- Gemarkung Schwerte Blatt 4854B, lfd. Nr. 4	1,00 €

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.