77 K 94/24

Amtsgericht Ahaus

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 27.01.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal IV, Sümmermannplatz 5 - Gebäude II -, 48683 Ahaus

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Stadtlohn Stadt, Blatt 5260,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Stadtlohn Stadt, Flur 52, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Tegederstraße 8, Größe: 345 m²

Grundbuch von Stadtlohn Stadt, Blatt 5260,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Stadtlohn Stadt, Flur 52, Flurstück 394, Gebäude- und Freifläche, Tegederstraße 9, Größe: 450 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegen das 345 m² große Grundstück Tegederstraße 8 und das 450 m² große Grundstück Tegederstraße 9 ca. 750 Meter westlich vom Zentrum der Stadt Stadtlohn entfernt.

Das Grundstück Tegederstraße 8 ist bebaut mit einer teilunterkellerten Doppelhaushälfte mit Anbau und Nebengebäuden. Die Doppelhaushälfte, Ursprungsbaujahr 1927, wieder aufgebaut 1949 , ist in zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Der eingeschossige Anbau dient heute Wohnzwecken. Nebengebäude

sind die 1972 errichtete Garage und ein Geräteraum.

Die Wohnfläche der Wohnung im Erdgeschoss beträgt ca. 68 m², die der Wohnung im Obergeschoss beträgt ca. 63 m².

Der Gutachter hat vom zunächst ermittelten Sachwert ca. 50.000,00 EUR Wertminderung u.a. wegen Baumängeln in Abzug gebracht.

Das Grundstück Tegederstraße 9 ist bebaut mit einer teilunterkellerten Doppelhaushälfte mit Anbauten, Garage und Gartenhaus. Die Doppelhaushälfte, Ursprungsbaujahr 1927, ist zweigeschossig und im Dachgeschoss ausgebaut. Auch hier dient der Anbau Wohnzwecken. Die Wohnfläche beträgt im Erdgeschoss ca. 57 m² und im Dachgeschoss ca. 31 m².

Der Gutachter hat hier vom zunächst ermittelten Sachwert ca. 49.500,00 EUR Wertminderung u.a. wegen Baumängeln in Abzug gebracht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.01.2025 eingetragen worden.

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

372.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Stadtlohn Stadt Blatt 5260,
  lfd. Nr. 1 171.000,00 €
- Gemarkung Stadtlohn Stadt Blatt 5260,
  lfd. Nr. 2 201.000,00 €

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.