

amtliche Bekanntmachung

275 K 001/19



AMTSGERICHT DORTMUND

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Mittwoch, den 28. April 2021, um 08:30 Uhr,
im Freizeitzentrum West (FZW) -Halle-, Ritterstraße 20, 44137 Dortmund**

das im Grundbuch von Dortmund B Blatt 33456
eingetragene Wohnungserbbaurecht

und

der im Grundbuch von Dortmund B Blatt 33247
eingetragene 1/12 Anteil an dem Erbbaugrundstück

Grundbuchbezeichnungen:

- a) Grundbuch von Dortmund B Blatt 33456:
1/12-Anteil an dem Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Dortmund B Blatt 33247 verzeichneten Grundstück
Gemarkung Dortmund, Flur 38, Flurstück 366, Gebäude- u. Freifläche,
Wohnen, Düsterstr. 37,39; Größe: 1.273 m²,
in Abteilung II Nr.1 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der
Eintragung, dem 30.11.1960.
Mit dem Anteil am Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Wohnung im
Hause Düsterstr. 39 im 1. Obergeschoß links verbunden.
-Veräußerung bedarf ggf. der Zustimmung der Grundstückseigentümer-

b) Grundbuch von Dortmund B Blatt 33247:

lfd. Nr. 1:

1/12 Anteil an dem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 38, Flurstück 366, Gebäude-u. Freifläche, Wohnen, Düsterstr.37, 39; Größe:1.273 m²

versteigert werden.

Bei dem Versteigerungsobjekt handelt es sich um eine Wohnung (als Wohnungserbbaurecht), sowie um einen 1/12 Anteil an einem insgesamt 1.273 m² großen Grundstück (Erbbaugrundstück). Das Wohnungserbbaurecht umfasst Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Diele mit Abstellkammer, sowie Bad/WC (= 63,5 m² Wohnfläche). Gem. Teilungserklärung sind dem Wohnungserbbaurecht 2 Kellerräume sowie ein Abstellraum im Dachgeschoss zugeordnet -jeweils ohne genaue Zuordnung-. Der zu versteigernde 1/12 Grundstücksanteil besteht an dem mit zwei 3-geschossigen unterkellerten Mehrfamilienhäusern bebauten Erbbaugrundstück; Baujahr 1961.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch Dortmund B Blatt 33456 (Wohnungserbbaurecht) am 25.01.2019 und in das Grundbuch Dortmund B Blatt 33247 (1/12 Anteil an dem Erbbaugrundstück) am 26.06.2019 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

Grundbuch Dortmund B Blatt 33456: 70.200,00 EUR
(Wohnungserbbaurecht)

Grundbuch Dortmund B Blatt 33247: 29.700,00 EUR
(1/12 Anteil am Erbbaugrundstück)

Gesamtwert: 87.000,00 EUR

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.

Dortmund, 18.01.2021

Anreisehinweise

Anreisehinweise für die Zwangsversteigerungstermine

Freizeitzentrum West (FZW) – Halle –
Ritterstr. 20
44137 Dortmund



Der Dortmunder Hauptbahnhof, sowie die U-Bahn-Haltestellen sind fußläufig zu erreichen.

U-Bahn-Haltestelle: Dortmund-Westentor oder Dortmund-Unionstraße.

Covid 19 Hinweise

Hinweise zu Zwangsversteigerungsterminen des Amtsgerichts Dortmund im Rahmen der Covid-19-Pandemie

Aufgrund der Covid-19-Pandemie werden Zwangsversteigerungstermine des Amtsgerichts Dortmund zurzeit im

Freizeitzentrum West (FZW)

-Halle-

Ritterstr. 20

44137 Dortmund

durchgeführt.

Die dortigen räumlichen Gegebenheiten ermöglichen die Einhaltung des Mindestabstandes zwischen Mitarbeitern des Gerichtes, Bietinteressenten und übrigen Besuchern nach den Vorgaben des Robert-Koch-Instituts. Im Sitzungssaal sind Sitzplätze für Bietinteressenten und Besucher im Abstand von 1,5 m aufgestellt. Diese dürfen nicht verrückt werden.

Im gesamten FZW sind **medizinische Masken** zu tragen. Bitte bringen Sie diese mit, sie kann nicht vom Gericht zur Verfügung gestellt werden.

Personen, die Symptome einer Corona-Erkrankung zeigen oder innerhalb der letzten 14 Tage persönlichen Kontakt mit einer Corona-infizierten Person hatten wird der Zutritt und Aufenthalt unter Wahrnehmung des Hausrechts verweigert.

Zugang erhält nur, wer die anliegende Selbstauskunft vollständig ausfüllt und unterschreibt. Bitte bringen Sie diese ausgefüllt zum jeweiligen Termin mit.

Auch im FZW finden Sicherheitskontrollen statt. Bitte tragen Sie keine gefährlichen Gegenstände bei sich und planen ausreichend Zeit für die Sicherheitskontrolle ein.

Eigenerklärung

Amtsgericht Dortmund

- Nebenstelle Freizeitzentrum West (FZW) – Halle -

(Für die nachfolgende Versicherung bitte ankreuzen)

Ich versichere, keine Symptome einer Corona-Erkrankung zu zeigen oder innerhalb der jeweils letzten 12 Tage persönlich engen Kontakt mit einer Corona-infizierten Person gehabt zu haben (gemäß Kategorie I nach der Definition des Robert Koch-Instituts).

Die nachstehende freiwillige Eigenerklärung dient ausschließlich zum Zweck der Nachverfolgung eventueller Kontaktpersonen im Zusammenhang mit der aktuellen Corona-Pandemie.

Die persönlichen Daten werden nicht in einem elektronischen System gespeichert. Die Eigenerklärung wird in der Abteilung für Justizverwaltungssachen in diesem Gericht in Sammelordnern aufbewahrt und nach Ablauf von vier Wochen vernichtet. Die Daten werden nur auf Anforderung einer Gesundheitsbehörde zum Zwecke der Nachverfolgung von Kontaktpersonen nach §§ 16 und 25 Infektionsschutzgesetz zur Verfügung gestellt.

Ich bin damit einverstanden, dass meine nachstehenden Daten zu dem oben benannten Zweck erhoben, für einen Zeitraum von vier Wochen aufbewahrt und im Falle der Feststellung einer Infektion möglicher Kontaktpersonen an die zuständige Gesundheitsbehörde weitergegeben werden.

Persönliche Daten (bitte leserlich eintragen):

Ich war Besucher der Nebenstelle des Amtsgerichts Dortmund

Name und Vorname

Wohnort

E-Mail-Adresse oder Telefonnummer

am _____ (Datum und Uhrzeit)

_____ (Aktenzeichen)

Unterschrift

Merkblatt fuer Bietinteressenten

Allgemeine Hinweise für Bietinteressenten

- ▶ Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wird durch das Gericht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt aufgrund des Gutachtens eines Sachverständigen, der vom Gericht beauftragt wurde.
- ▶ Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln.
- ▶ Für Gebote, die nur im Versteigerungstermin abgegeben werden können, sind grundsätzlich 50 % des festgesetzten Verkehrswertes als untere Grenze anzusehen.
- ▶ Bieter müssen sich im Versteigerungstermin durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen. Soll für nicht im Versteigerungstermin anwesende Dritte geboten werden - dies gilt auch für den Ehegatten -, muss eine notariell beglaubigte Bietungsvollmacht vorgelegt werden. Firmenvertreter müssen Ihre Vertretungsberechtigung durch einen beglaubigten Handelsregisterauszug neuesten Datums nachweisen (nicht älter als 3 Wochen).
- ▶ Bieter müssen damit rechnen, dass eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird. Die Sicherheitsleistung kann nur durch
 - einen von einem Kreditinstitut ausgestellten **Verrechnungsscheck**,
 - eine **Bürgschaft** eines Kreditinstituts oder
 - **vorherige Überweisung** an die „Zentrale Zahlstelle Justiz“ in Hamm

erbracht werden. **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

Bei der vorherigen Überweisung der Sicherheitsleistung auf das Konto der „Zentrale Zahlstelle Justiz“ bei der Helaba (IBAN: DE08 3005 0000 0001 4748 16, BIC: WELADEDDE333) müssen angegeben werden:

1. der Name des Amtsgerichts "AG Dortmund"
2. das Aktenzeichen des Verfahrens
3. der Tag des Versteigerungstermins

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird dann unmittelbar von der „Zentrale Zahlstelle Justiz“ über die Einzahlung informiert. Nur wenn diese Mitteilung der „Zentrale Zahlstelle Justiz“ im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht! Vielfach kommt es zu Schwierigkeiten wegen des verspäteten Zahlungseinganges bei der „Zentrale Zahlstelle Justiz“. Berücksichtigen Sie also bitte die mehrtägige Überweisungsdauer und veranlassen Sie die Überweisung spätestens eine Woche vor dem Versteigerungstermin.

Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich von der „Zentrale Zahlstelle Justiz“ zurück überwiesen.

Ist die Sicherheit nicht von dem Konto des Bieters überwiesen worden (sondern beispielsweise vom Konto des Ehepartners), wird zusätzlich eine Zweckbestimmung des Kontoinhabers (Vordruck im Internet oder auf der Geschäftsstelle erhältlich) benötigt.

Weitergehende Auskünfte erhalten Sie bei Ihrer Hausbank, die Ihnen auch den Verrechnungsscheck oder eine Bankbürgschaft beschafft.

- ▶ Neben dem Gebot sind von dem Ersteher die Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags, die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch und die Grunderwerbsteuer zu zahlen. Die Höhe der Gerichtskosten für die Erteilung des Zuschlags und der Grunderwerbsteuer richtet sich nach der Höhe des Meistgebotes. Die Gerichtskosten für die Eintragung im Grundbuch werden nach dem Verkehrswert bzw. nach dem höheren Gebot berechnet.
- ▶ Der Ersteher muss das Gebot, abzüglich einer geleisteten Sicherheit, von der Erteilung des Zuschlags an mit 4 % verzinsen und ca. 2 bis 3 Monate nach der Zuschlagserteilung an das Gericht überweisen.
- ▶ Die Bietzeit, also der Zeitraum von der Aufforderung zur Abgabe von Geboten bis zum Schluss der Versteigerung, beträgt mindestens 30 Minuten.

Beachten Sie bitte, dass hier nur allgemeine Hinweise über den grundsätzlichen Verfahrensablauf gegeben werden können. Es ist nicht möglich, auf diesem Weg alle denkbaren Besonderheiten, die den Einzelfall betreffen können, darzustellen. Alle für den Interessenten wichtigen Angaben und die Versteigerungsbedingungen werden im Versteigerungstermin bekanntgegeben und eingehend erörtert.

Eine aktuelle Übersicht über die zurzeit anberaumten Zwangsversteigerungstermine finden Sie im Internet unter der Adresse: www.zvg-portal.de

Zwangsversteigerung von Immobilien
Amtsgericht Dortmund, Gerichtsplatz 1, Zimmer 3.212
Telefon: 0231 / 926 23212
montags – freitags 08:00 bis 12:00 Uhr, dienstags 13:00 bis 15:00 Uhr

Zweckbestimmung

Am _____ wurde von meinem Konto ein Betrag in Höhe von _____ €
auf das Konto der Justizkasse Nordrhein-Westfalen überwiesen.

Verwendungszweck _____

Sicherheitsleistung

(Name des Amtsgerichts)

(Geschäftszeichen des Gerichts)

(Datum des Termins)

Die Zahlung ist bestimmt als Sicherheitsleistung für Gebote des Bieters:

Bieter _____

(Vorname)

(Nachname)

(Straße und Hausnummer)

(PLZ und Ort)

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift des Kontoinhabers)

Kontoinhaber _____

(Vorname)

(Nachname)

(Straße und Hausnummer)

(PLZ und Ort)

Die Zweckbestimmung ist nicht erforderlich, wenn der Kontoinhaber selber mitbieten möchte.