

**amtliche Bekanntmachung**

272 K 001/21



## AMTSGERICHT DORTMUND

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, den 06.Juni 2024, um 10:30 Uhr,  
im Amtsgericht Dortmund, Nebenstelle Gerichtsplatz 1, Saal 3.301**

das im Grundbuch von Dortmund Blatt 43154 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

Lfd. Nr. 1

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Dortmund, Blatt 43271 unter Nr. 43 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten Grundstücks Gemarkung Holzen, Flur 1, Flurstück 1134, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Am Hang 78, Größe 384 m<sup>2</sup>, in Abteilung II Nr. 113 für die Dauer von 99 Jahren ab Eintragung (01. Juni 1971).

Erbbauberechtigter:  
Ahmad Abu Fares

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Erbbaurecht begründet an einem 384 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Dieses ist bebaut mit einem Einfamilien- Reihenmittelhaus mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Flachdach aus dem Jahr 1976 bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 127 m<sup>2</sup> und die Nutzfläche ca. 36 m<sup>2</sup>. Des weiteren befindet

sich eine im Rahmen der Besichtigung nicht zugängliche Garage auf dem Grundstück.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.01.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 349.900,00 € 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.

Dortmund, 08.03.2024