

amtliche Bekanntmachung



AMTSGERICHT WARENDORF

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 07. Juni 2024, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Warendorf, Dr.-Leve-Straße 22, 48231 Warendorf, Saal I**

die in den Grundbüchern von Ostbevern Blatt 4628 bis Blatt 4634 eingetragenen Wohnungseigentumseinheiten

Grundbuchbezeichnung:

A) 110,45/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 13 gekennzeichneten Wohnung im Obergeschoss.

B) 125,89/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 14 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im Obergeschoss.

C) 75,40/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 15 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im Obergeschoss und dem Abstellraum im Erdgeschoss mit gleicher Nummer.

- D) 93,42/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 16 gekennzeichneten Wohnung nebst Loggia im Obergeschoss und dem Abstellraum im Erdgeschoss mit gleicher Nummer.
- E) 83,15/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 5 gekennzeichneten Wohnung Dachgeschoss.
- F) 98,53/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 6 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon Dachgeschoss.
- G) 107,32/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 27 Flurstück 645, Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße, Größe 770 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. WE 7 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon Dachgeschoss.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei den Objekten um sieben Wohnungen einer Wohnungseigentumsanlage. Das Gebäude ist eine als Bauruine zu bezeichnender Rohbau mit verfallener Baugenehmigung ("Schwarzbau"). Die baulichen Anlagen sind im derzeitigen Zustand nicht genehmigungsfähig und es muss auch mit einer behördlichen Abbruchverfügung gerechnet werden.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 16.06.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 139.500,00 Euro festgesetzt.

Davon entfallen auf das Blatt 4628 22.000,00 Euro, auf das Blatt 4629 25.500,00 Euro, auf das Blatt 4630 15.000,00 Euro, auf das Blatt 4631 19.000,00 Euro, auf das Blatt 4632 16.500,00 Euro, auf das Blatt 4633 20.000,00 Euro und auf das Blatt 4634 21.500,00 Euro.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Warendorf, 16.04.2024