

amtliche Bekanntmachung

011 K 007/22



AMTSGERICHT WERL

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 26.11.2024, 11.00 Uhr,
im Amtsgericht Werl, Soester Straße 51, Erdgeschoss, Saal 0.23**

das im Erbbaugrundbuch von Werl Blatt 2400 eingetragene Erbbaurecht

Grundbuchbezeichnung:

BV Nr. 1:

Erbbaurecht, eingetragen auf den im Grundbuch von Werl Blatt 2390 unter Nr. 16, 64, 95 und 107 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten Grundstücken

Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 714, Hof- und Gebäudefläche, Kiebitzweg 17, Größe: 341 qm

Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 745, Hof- und Gebäudefläche, Kiebitzweg, Größe: 33 qm

Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 771, Hof- und Gebäudefläche, Kiebitzweg 17, Größe: 267 qm

Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 744, Hof- und Gebäudefläche, Kiebitzweg, Größe: 90 qm

in Abteilung II Nr. 11 für die Dauer von 99 Jahren, beginnend mit dem 1. Mai 1965. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Teilung des Erbbaurechts sowie einer Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld sowie einer Reallast der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers. Als Eigentümer der belasteten

Grundstücke ist die Bergkloster Stiftung SMMP., Heilbad Heiligenstadt eingetragen.

Das im Grundbuch von Werl Blatt 2390 in Abteilung II Nr. 11 eingetragene Erbbaurecht erstreckt sich zu den gleichen Bedingungen auf das Grundstück

Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 830, Hof- und Gebäudefläche, Drosselweg, Größe: 18 qm, eingetragen daselbst unter Nr. 123 des Bestandsverzeichnisses.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt sich um ein voll unterkellertes zweigeschossiges Einfamilien-Reihenendhaus aus dem Jahre 1972 auf Erbbaurechtsbasis mit einer Reihenendgarage in einfacher Wohnlage.

Die Wohnfläche beläuft sich auf 101,5 qm, die Nutzfläche auf 71 qm. Anbauten müssen teilweise zurückgebaut werden, da sie ohne Baugenehmigung errichtet wurden. Neben der Garage gibt es zwei weitere Stellplätze. Ein Energieausweis wurde nicht vorgelegt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 248.000,00 EUR 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.

Werl, 18.07.2024