

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.05.2025, 10:30 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Dortmund, Blatt 55682,
BV lfd. Nr. 1**

344/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wellinghofen, Flur 1, Flurstück 439, Hof- und Gebäudefläche, Preinstr. 140, Größe: 925 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoß Nr. 1 des Aufteilungsplanes, mit Keller Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

**Wohnungsgrundbuch von Dortmund, Blatt 55682,
BV lfd. Nr. 2/zu 1**

344/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wellinghofen, Flur 1, Flurstück 1150, Freifläche, Preinstraße, Größe: 44 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine eigengenutzte, ca. 120 m² große Eigentumswohnung mit separatem Hauseingang im Dachgeschoss nebst Keller. Sie liegt in einem eingeschossigen, unterkellerten Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Wohnung teilt sich auf in Treppe/Diele/Flur, Bad/WC, Kinderzimmer, Gäste-WC, Schlafzimmer, Garderobe/Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, Küche, Balkon und Loggia.

Die Wohnung mit dem Baujahr 1977/78 befindet sich in einem verbrauchten, teilweise vernachlässigten, renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die in der Teilungserklärung vorgesehenen Einstellplätze, an denen Sondernutzungsrechte bestehen, sind in der Örtlichkeit nicht vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich im Bereich der, dem Sondereigentum Nr. 2 zur alleinigen Nutzung zugewiesenen Gartenteilfläche Nr. 2 drei (3) Garagen nebst Zufahrt. Hinsichtlich der Garagen enthalten Teilungserklärung und Aufteilungspläne keine Angaben.

Neben der Eigentumswohnung wird ein Miteigentumsanteil an einer Wegefläche (Zufahrt zu den Garagen) versteigert.

Die Sachverständige hat aus dem Gutachten ersichtliche Ab- und Zuschläge vorgenommen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.11.2023 eingetragen worden.

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

243.000,00 €

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.