

Merkblatt

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. Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Münster eingesehen werden. Zumeist werden die Gutachten auch im Internet unter <http://www.zvg-portal.de/> veröffentlicht.
- Eine Besichtigung des Versteigerungsobjektes kann das Gericht nicht vermitteln.
- Gebote können nur im Versteigerungstermin abgegeben werden. Hierbei sind in einem ersten Versteigerungstermin grundsätzlich 50 %, auf Antrag eines Verfahrensbeteiligten ggf. 70 %, des festgesetzten Verkehrswertes als untere Grenze anzusehen. In weiteren Versteigerungsterminen gelten diese Grenzen grundsätzlich nicht mehr.
- 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. Ab dem 16. Februar 2007 kann die Sicherheitsleistung nur noch durch
 - einen von einem Kreditinstitut ausgestellten **Verrechnungsscheck**
 - einen **Bundesbankscheck**
 - eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische **Bürgschaft** eines Kreditinstituts oder
 - **vorherige Überweisung** an die Oberjustizkasse Hamm erbracht werden. **Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist dann ausgeschlossen.**
Bei der **vorherigen Überweisung** der Sicherheitsleistung auf das Sonder-Konto für Zahlungen in Zwangsversteigerungsverfahren bei der Oberjustizkasse Hamm (Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba), BLZ 300 500 00, Kto.-Nr.: 1474816) **müssen angegeben werden:**
 1. der Name des Amtsgerichts „AG Münster“
 2. das Aktenzeichen des Verfahrens
 3. das Stichwort „Sicherheit“
 4. der Tag des Versteigerungstermins.

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird unmittelbar justizintern über die Einzahlung informiert. Nach Mitteilung der Oberjustizkasse Hamm werden die Kontendaten des Sonderkontos täglich mehrfach überprüft.

Es liegt allein im Verantwortungsbereich des Bietinteressenten, die rechtzeitige Gutschrift der Sicherheitsleistung sicherzustellen. Nur wenn vorgenannte Mitteilung der Oberjustizkasse Hamm im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht! Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich 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 (siehe Vordruck) benötigt. Diese ist rechtzeitig (spätestens im Versteigerungstermin) zu den Gerichtsakten zu reichen.

Weitergehende Auskünfte über die Sicherheitsleistung durch Scheck oder Bankbürgschaft erteilt auch jedes Kreditinstitut.

- 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 pünktlich zum vom Gericht anzuberaumenden Verteilungstermin (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 bekannt gegeben und eingehend erörtert.

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Münster

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 15.07.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 101 B, Gerichtsstr. 2-6, 48149 Münster

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von St. Mauritz, Blatt 4307,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung St. Mauritz, Flur 5, Flurstück 949, Gebäude- und Freifläche, Tömmersweg 33, Größe: 312 m²

versteigert werden.

Erbbaurecht an einem Grundstück, das mit einer Doppelhaushälfte (Baujahr 2012, massive Bauweise, 2-geschossig mit Dachgeschoss, unterkellert, Wohnfläche ca. 123 m²) und einer Garage (Betonfertiggarage, Baujahr 2012) bebaut ist.

Der Dachgeschossraum ist zu Wohnzwecken ausgebaut worden (nicht genehmigungsfähig, da der Ausbau nicht den Anforderungen der Landesbauordnung BauO NRW an Aufenthaltsräume entspricht).

KFZ-Stellplätze sind auf dem Grundstück und in Straße vorhanden.

Das Bewertungsobjekt wird von einem Miteigentümer bewohnt. Mieter sind insofern nicht vorhanden.

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag ist der 18.12.2025

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.08.2025

eingetragen worden.

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

460.000,00 €

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.