

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 09.12.2026, 10:00 Uhr,

3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Dortmund, Blatt B 13307,
BV lfd. Nr. 1**

3.517,10 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 31, Flurstück 188, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Prinz-Friedrich-Karl-Str. 30, Größe: 1.151 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß nebst vier Räumen im Kellergeschoß und Garage, - jeweils Nr. 1 des Aufteilungsplanes -. Zum Sondereigentum gehört das Sondernutzungsrecht an dem im Sondernutzungsplan vom 24.07.1997 mit Nr. 1 gekennzeichneten offenen Kfz-Einstellplatz, sowie an der Loggia im Erdgeschoß (im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet) und an der dem Loggiabereich vorgelagerten Gartenfläche (im Sondernutzungsplan vom 24.07.1997 mit Nr. 1 bezeichnet).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Wohnfläche rd. 239m²) im Erdgeschoss eines eingeschossigen unterkellerten Dreifamilienhauses (Bj. 1953 zugrunde gelegt) mit ausgebautem Dachgeschoss nebst vier Kellerräumen sowie Sondernutzungsrechte an einem Kfz-Stellplatz, der Loggia im EG und einer Gartenteilfläche jeweils Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Die Wohnanlage umfasst drei Eigentumswohnungen und drei Garagen. Darüber

hinaus sind Sondernutzungsrechte vereinbart.

Die Wohnung ist aufgeteilt in Windfang (innenliegend) 4,88 m²; Diele, Flur (innenliegend) 14,38 m²; Vorraum (innenliegend) 2,11 m²; Zimmer 1 (Norden, Hof) 8,14 m²; Duschbad/WC (Norden, Hof) 2,98 m²; Küche (Norden, Hof) 14,17 m²; WC (Norden, Loggia) 1,87 m²; Abstellraum (innenliegend) 2,26 m²; Bad (Norden, Loggia) 7,97 m²; Zimmer 2 (Süden, Straße) 24,65 m²; Zimmer 3 (Westen, Hauseingangstreppe) 22,65 m²; Empfang (innenliegend) 25,03 m²; Essen (Süden, Straße) 23,83 m²; Wohnen (Süden, Straße) 39,05 m²; Schlafen (Norden, Loggia) 35,10 m²; Loggia (Norden, Hof), zu ½ Anteil 10,36 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.11.2023 eingetragen worden.

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

603.000,00 €

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.