Amtliche Bekanntmachung

011 K 7/22

Amtsgericht Werl

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 08.12.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 0.23, Soester Str. 51, 59457 Werl

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Werl, Blatt 2400,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Werl, Erbbaurecht, Kiebitzweg 17
BV Nr. 1:
Erbbaurecht, eingetragen auf dem 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 es sich um ein voll unterkellertes zweigeschossiges Einfamilien-Reihenendhaus auf Erbbaurechtsbasis mit einer Reihenendgarage in einfacher Wohnlage.

Baujahr: 1972

Wohnfläche: 101,5 qm

Nutzfläche: 71 qm

Grundstücksgröße: 749 qm

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

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

248.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte 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.