



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 04.08.2026, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dortmund, Blatt 8215,

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Oestrich, Flur 3, Flurstück 247, Gebäude- und Freifläche, Sperberstraße 25, Größe: 610 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück (610 m²), das mit einem nicht unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einer vermietbaren Gesamtfläche von 352 m² bebaut ist. Auf dem Grundstück befinden sich vier Pkw-Stellplätze.

Das Gebäude mit Baujahr 2020 befindet sich in weiten Bereichen noch im (Roh-)Bauzustand. Für eine Fertigstellung sind noch umfangreiche Maßnahmen erforderlich. Das Objekt wird zwar bewohnt, war aber zum Ortstermin nicht fertiggestellt. Es fehlen sowohl sicherheitsrelevante als auch bauphysikalisch erforderliche Maßnahmen bzw. Bauteile.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes ist die Baugenehmigung für das Gebäude erloschen und es wurde eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.01.2023

eingetragen worden.

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

1.007.000,00 €

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.