



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 01.10.2026, 08:30 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Dortmund, Blatt B 27881,

BV lfd. Nr. 1

25/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 56, Flurstück 158, Hof- und Gebäudefläche, Gneisenaustraße 44, 46
Gemarkung Dortmund, Flur 56, Flurstück 159, Hof- und Gebäudefläche, Gneisenaustraße 44, 46, Größe 1700 m²,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß links (Haus 46) nebst Kellerraum - jeweils Nr. 17 des Aufteilungsplanes -,

Teileigentumsgrundbuch von Dortmund, Blatt B 27929,

BV lfd. Nr. 1

7/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Dortmund, Flur 56, Flurstück 158, Hof- und Gebäudefläche, Gneisenaustraße 44, 46
Gemarkung Dortmund, Flur 56, Flurstück 159, Hof- und Gebäudefläche, Gneisenaustraße 44, 46, Größe 1700 m²,
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Stellplatz in der Tiefgarage - Nr. 59 des Aufteilungsplanes -,

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine im 3. Obergeschoss links gelegene, ca.

55 m² große Eigentumswohnung in einem ca. 1957 erbauten Mehrfamilienhaus. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Sie teilt sich in Wohnküche, Kinder-zimmer, Schlafzimmer, Diele und Badezimmer (Blattnr. 27881).

Eine Innenbesichtigung konnte nicht stattfinden!

Darüber hinaus handelt es sich laut Wertgutachten um einen Tiefgaragenstellplatz in dem dazugehörigen, ca. 1983 erbauten, Gebäudeteil mit der Nr. 20 (Blattnr. 27929).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.02.2025 auf Grundstück lfd. Nr. 1 in 27881 und am 12.02.2025 auf Grundstück lfd. Nr. 1 in 27929 eingetragen worden.

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

76.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---------------------------------------------------|-------------|
| - Gemarkung Dortmund Blatt B 27881,
lfd. Nr. 1 | 67.000,00 € |
| - Gemarkung Dortmund Blatt B 27929,
lfd. Nr. 1 | 9.000,00 € |

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.