



## **Amtsgericht Dortmund**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 05.08.2026, 10:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dortmund, Blatt 17638,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Brackel, Flur 5, Flurstück 1408, Hof- und Gebäudefläche, Botdingweg Nr. 27, Größe: 208 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Brackel, Flur 5, Flurstück 1673, Hof- und Gebäudefläche, Botdingweg, Größe: 16 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein mit einem um 1968 errichteten, zweigeschossigen, unterkellerten Einfamilien-Reihenmittelhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss bebautes Grundstück (Flurstück 1408).

Raumaufteilung:

Kellergeschoss: Kellerflur (mit Treppe), 4 Kellerräume (davon einer als Heizungskeller und einer als Waschküche)

Erdgeschoss: Flur (mit Treppe), Gäste-WC, Küche, Wohnen (mit Ausgang zur

Terrasse)

Obergeschoss: Flur (mit Treppe), Bad, Eltern, 2 Kinderzimmer

Dachgeschoss: Dachboden (nicht ausgebaut).

Die Wohnfläche beträgt im Erd- und Obergeschoss rd. 106 m<sup>2</sup> und im Kellergeschoss rd. 51m<sup>2</sup>.

Das Garagengrundstück (Flurstück 1673) ist mit einer Garage, als Teil einer Reihengaragenanlage, bebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.06.2025 eingetragen worden.

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

260.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Brackel Blatt 17638, lfd. Nr. 1	253.100,00 €
- Gemarkung Brackel Blatt 17638, lfd. Nr. 2	6.900,00 €

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.