



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 21.07.2026, 08:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

a) Erbbaugrundbuch von Dortmund Blatt 12769:

lfd. Nr. 1:

Erbbaurecht, eingetragen auf den im Grundbuch von Dortmund Blatt 40056 unter Nr. 256, 276 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücken: Gemarkung Sölde, Flur 10, Flurstück 398, Hof- und Gebäudefläche, Orchideenweg 32; Größe: 556 m², Gemarkung Sölde, Flur 10, Flurstück 410, desgl., zu daselbst; Größe: 17 m²,

in Abt. II Nr. 140 für die Zeit vom 1. Juli 1962 bis 30. Juni 2060. Veräußerungen und Belastungen des Erbbaurechtes bedürfen der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Ferner sind weitere besondere Vereinbarungen getroffen worden.

b) Erbbaugrundbuch von Dortmund Blatt 12780:

lfd. Nr. 1:

2/36 Anteil am Erbbaurecht, eingetragen auf den im Grundbuch von Dortmund Blatt 40056 unter Nr. 293, 301, 357 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücken: Gemarkung Sölde, Flur 10, Flurstück 504, Hof- und Gebäudefläche, Orchideenweg; Größe: 60 m², Gemarkung Sölde, Flur 10, Flurstück 505, desgl., daselbst; Größe: 2 m², Gemarkung Sölde, Flur 10, Flurstück 506, Gebäude- und

Freifläche, Verkehrsfläche, Orchideenweg; Größe: 893 m²
in Abt. II Nr. 162 für die Zeit vom 1. Juli 1962 bis 30. Juni 2060. Veräußerungen und Belastungen des Erbbaurechtes bedürfen der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Ferner sind weitere besondere Vereinbarungen getroffen worden.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein einseitig angebautes ein- bzw. zweigeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus (Reihenendhaus) nebst Garage, sowie um einen Anteil an einer Grundstücksfläche (Sicherung des Zugangs zur Garage) -sämtliche auf Erbbaurechtsbasis-. Gem. Gutachten beträgt die Wohnfläche ca. 170 m² und die Nutzfläche der Garage ca. 15 m², als Baujahr wird 1967 angenommen. Zum Zeitpunkt der Objektbesichtigung bestand eine Eigennutzung; die aktuelle Nutzung des Objektes ist unbekannt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Erbbaugrundbuch Blatt 12769 am 22.12.2020 und in das Erbbaugrundbuch Blatt 12780 am 22.12.2020 auf den je 1/36 Anteilen eingetragen worden.

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

275.200,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Erbbaugrundbuch Dortmund Blatt 12769:
 Ifd. Nr. 1 (1/1 Anteil) 273.800,00 €
- Erbbaugrundbuch Dortmund Blatt 12780:
 Ifd. Nr. 1 (2/36 Anteil) 1.400,00 €

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.