



## **Amtsgericht Lünen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 03.08.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Selm, Blatt 812,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Selm, Flur 9, Flurstück 685, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Lange Straße 75, Größe: 404 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Grundstück in 59379 Selm, Lange Straße 75. Es ist mit einer teilunterkellerten (kleiner Kriechkeller), eingeschossigen Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus) mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden (Bauteil 1). Der Spitzboden ist nicht als Wohnraum zulässig. An BT 1 ist ein nicht unterkellertes, eingeschossiger Anbau mit Flachdach errichtet (Bauteil 2). An BT 2 ist eine Art Wintergarten, eingeschossig, nicht unterkellert mit Flachdach angebaut. Es ist ferner ein Carport vorhanden (Bauteil 4). Baujahr BT 1: ca. 1925; BT 2: ca. 1980; BT 3: ca. 2017; BT 4: ca. 2016. Wohn- und Nutzfläche: BT 1 ca. 76,11 qm insgesamt, BT 2 ca. 54,39 qm, BT 3 ca. 14,29 qm, Gesamtsumme ca. 144,79 qm. Der Wintergarten ist ohne Baugenehmigung errichtet worden. Im Bereich der Außenanlagen steht ein Luftschutzbunker. Es wurden Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Der Instandhaltungszustand des Innenausbaus ist durchschnittlich, der der Außenanlagen mangelhaft. Zum Zeitpunkt der Begutachtung stand das Objekt leer.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2024 eingetragen worden.

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

220.000,00 €

festgesetzt.

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.