



## **Amtsgericht Dortmund**

### **Beschluss**

Wird die Terminsbestimmung vom 13.04.2026 wegen eines offensichtlichen Fehlers (Fehlen der Einzelwerte) innerhalb der Frist des § 43 I 1 ZVG berichtigt. Sie muss richtig wie folgt lauten:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 16.07.2026, 10:30 Uhr,  
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dortmund, Blatt 57257,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstück 815, Landstraße II.O.Nr. 4218, Wellinghofer Straße 118, Größe: 23 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstück 816, Hof- und Gebäudefläche, Wellinghofer Straße 118, Größe: 122 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstück 817, Hof- und Gebäudefläche, Wellinghofer Straße 118, Größe: 105 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstück 818, Gartenland, Wellinghofer Straße 118, Größe: 549 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um vier Grundstücke in der Gemarkung Hörde mit einer Größe von insgesamt 799 m<sup>2</sup>. Zugunsten eines der Grundstücke bestehen Wegerechte. Die Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Sie sind mit einem vor 1926 errichteten, freistehenden, unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhaus mit Dachgeschoss bebaut. Die Wohnfläche lässt sich aufgrund der vorliegenden Unterlagen mit 70 m<sup>2</sup> berechnen. Gemäß vorliegenden Unterlagen befinden sich auf dem Grundstück im hinteren Grundstücksbereich noch eine Gartenlaube sowie ein Schuppen. Soweit von der Straße aus ersichtlich und aus vorliegenden Flurkarten/Luftbildern erkenntlich, ist an der Rückseite des Wohngebäudes ein Anbau in der KG-Ebene mit darüber angeordneter Terrasse errichtet worden. Der Zeitpunkt der Errichtung ist nicht bekannt. Hierfür sind der Bauakte der Stadt Dortmund keinerlei Unterlagen zu entnehmen

Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen, das Grundstück war von der Straße aus nicht einsehbar. Bis auf den Erdgeschossgrundriss liegen keine Bauzeichnungen vor. Der Ausbauzustand des Dachgeschosses und der Zugang zum Dachgeschoss sind nicht bekannt.

Der Sachverständige hat aufgrund der daraufhin zu machenden Annahmen einen entsprechenden Sicherheitsabschlag vorgenommen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.11.2023 eingetragen worden.

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

264.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- |  |              |
|--|--------------|
| - Gemarkung Hörde Blatt 57257,<br>lfd. Nr. 1 | 900,00 €     |
| - Gemarkung Hörde Blatt 57257,<br>lfd. Nr. 2 | 125.900,00 € |
| - Gemarkung Hörde Blatt 57257,               |              |

lfd. Nr. 3	42.000,00 €
- Gemarkung Hörde Blatt 57257,	
lfd. Nr. 4	95.200,00 €

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.