



Amtsgericht Münster

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 25.08.2026, 09:30 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 101 B, Gerichtsstr. 2-6, 48149 Münster

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Münster, Blatt 3303,

BV lfd. Nr. 1

4,21/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Münster, Flur 183, Flurstück 599, Gebäude- und Freifläche, Hammer Straße 209, 211, 213, 215, 217, 219, Eichsfelderstraße 16, 18, Größe: 8.883 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Hammer Straße 213 Erdgeschoß Mitte links vom Eingang (Hausrückseite) und einem Kellerraum (Nr. 3 des Aufteilungsplanes).

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums der Zustimmung der Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit. Dies gilt nicht:

- a) für die Erstveräußerung durch den Bauträger,
- b) für eine Veräußerung an andere Wohnungseigentümer in der gleichen Gemeinschaft und an Verwandte,
- c) für eine Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung, sofern die Zwangsversteigerung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger betrieben wird,
- d) für eine Veräußerung durch den Konkursverwalter,
- e) für eine Weiterveräußerung des Wohnungseigentums, das ein Grundpfandrechtsgläubiger im Wege der Zwangsvollstreckung erworben hat. Der Verwalter ist bevollmächtigt, die beschlossene Zustimmung der Gemeinschaft der Beteiligungen und dem Grundbuchamt gegenüber zu erklären;

versteigert werden.

Lt. Gutachten befindet sich die Eigentumswohnung in einer Eigentumswohnungsanlage, die aus vier Geschosswohnungsblöcken, Garagen und einer Tiefgarage besteht. Die hier zu versteigernde Eigentumswohnung befindet sich im Gebäude "Hammer Straße 213". Das Gebäude "Hammer Straße 213" besteht offenbar aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und 7 Obergeschossen (Wohneinheiten: 56 Wohnungen, Baujahr 1969). Das Versteigerungsobjekt befindet sich im Erdgeschoss Mitte links vom Eingang (Hausrückseite) in Haus "Hammer Straße 213". Aufteilung der Wohnung Nr. 3: Diele, Zimmer mit Kochnische, Bad, Windergarten; Wohnung gesamt ca. 27,58 qm.

Lt. Gutachten wurde die Loggia mit Fenstern geschlossen und zu einem Wintergarten umgebaut. Dem Miteigentumsanteil ist ein Kellerabstellraum zugeordnet.

Die Zuordnung eines Kfz-Außenstellplatzes in dinglicher Form konnte nicht festgestellt werden. Die Nutzung eines Kfz-Außenstellplatzes basiert ggf. aufgrund einer Vereinbarung. Ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Außenstellplatz ist insoweit nicht Gegenstand der Verkehrswertermittlung und des Versteigerungsverfahrens.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.12.2024 eingetragen worden.

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

80.000,00 €

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.