



## **Amtsgericht Dortmund**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 06.10.2026, 08:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

#### **Grundbuch von Dortmund Blatt 48851**

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Lütgendortmund, Flur 2, Flurstück 391, Hof- und Gebäudefläche,  
Harpener Hellweg 532; Größe: 1.128 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein 1.128 qm großes Grundstück bebaut mit einem 2-geschossigen Mehrfamilienhaus mit Unterkellerung und zum Teil ausgebautem Dachgeschoss; das Objekt verfügt über 5 Wohneinheiten mit einer Gesamt-Wohn-/Nutzfläche von 457 qm. Seitlich neben dem Wohngebäude sind eine überlange Garage sowie eine Wohnmobilgarage angebaut; darüber hinaus ist noch eine Kellergarage als Doppelgarage im Wohngebäude vorhanden. Urbaujahr des Wohngebäudes nebst der überlangen Garage ist 1969 und bzgl. der Wohnmobilgarage 1991. Aus dem Gutachten ergibt sich, dass die formelle und materielle Legalität von baulich erfolgten Veränderungen nicht unterstellt werden kann. Ferner sind gem. Gutachten zur Wiederherstellung eines bewohn-/vermietbaren Zustandes umfangreiche Investitionen erforderlich; ebenso sind die Außenanlagen stark vernachlässigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.03.2023 eingetragen worden.

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

365.000,00 €

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.