



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 07.10.2026, 10:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dortmund Blatt 29727

BV lfd. Nr. 5:

Gemarkung Husen, Flur 1, Flurstück 924, Gebäude- und Freifläche, Husener Str. 102, 104, Größe: 81 m²

BV lfd. Nr. 7:

Gemarkung Husen, Flur 1, Flurstück 925, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Husener Str. 102, 104, Größe: 1.966 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten besteht das Grundstück aus den beiden Flurstücken 924 (BV 5; Größe: 81 qm; Einzelwert: 28.300 €) und 925 (BV 7; Größe: 1.966 qm; Einzelwert: 671.700 €) -welche eine wirtschaftliche Einheit bilden- und ist mit zwei aneinander gebauten zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern (mit tlw. gewerblicher Nutzung -ehem. Spielhalle- im Erdgeschoss), mit Vollunterkellerung und ausgebauten Dachgeschossen (Bj. ca. 1902) bebaut. Das Objekt verfügt über sechs Wohneinheiten (ca. 425 qm) und eine Gewerbeeinheit (ca. 134 qm). Zudem befinden sich drei Fertiggaragen (Bj. ca. 1980) sowie fünf Stellplätze auf dem Grundstück. Hinsichtlich der Fertiggaragen sowie des Dachgeschossausbaus zu

Wohnzwecken liegt keine baurechtliche Genehmigung vor. Eine Innenbesichtigung der vermieteten Wohnungen konnte nicht erfolgen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.07.2025 eingetragen worden.

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

700.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

Dortmund Blatt 29727 (BV 7)	671.700,00 €
Dortmund Blatt 29727 (BV 5)	28.300,00 €

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.