



Amtsgericht Altena

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 15.10.2026, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 116, Gerichtsstr. 10, 58762 Altena (Westf.)**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Werdohl, Blatt 6484,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Werdohl, Flur 24, Flurstück 1811, Gebäude- und Freifläche, Hesmecke 11, Größe: 788 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 1961 erbautes freihstehendes, unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss.

Im Jahr 2020 wurde das Gebäude umfassend modernisiert. Die Wohnfläche beträgt rd. 179 m². Die Außenanlagen sind noch nicht vollständig hergestellt. Es sind 3 Kfz-Stellplätze vorhanden, davon 2 unter einem Carport.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.08.2023 eingetragen worden.

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

420.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den

Versteigerungsbedingungen bestehenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.