



Amtsgericht Soest

Beschluss

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

**Donnerstag, 15.10.2026, 08:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1, Nöthenstraße 28, 59494 Soest**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Soest, Blatt 21196,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Soest, Flur 26, Flurstück 1896, Gebäude- und Freifläche, Herbstweg 4,
Größe: 821 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Soest, Flur 26, Flurstück 1897, Gebäude- und Freifläche, Herbstweg 4,
Größe: 489 m²

versteigert werden.

Beschreibung: Laut Wertgutachten ist das Grundstück Flurstück 1896 mit einem unterkellerten, teilweise verputzten, I-geschossigen in Massivbauweise erstellen Wohnhaus unter Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss und Apitzboden sowie einer Garage bebaut; Baujahr 1993; Wohnfläche: 244 qm, Spitzboden 37 qm;
Raumaufteilung:

EG: Wohnfläche ca. 145 qm (3 Zimmer, Küche, Diele, Windfang, Garderobe, WC);

DG: Wohnfläche ca. 98,5 qm; (5 Zimmer, Flur, 2 Bäder),

Spitzboden: Nutzfläche 37 qm (2 Zimmer, Flur) - keine Ausbaugenehmigung

vorhanden

Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 1992, 200 l Warmwasserspeicher, teilw. Fußbodenheizung

Mängel: Feuchtschäden in verschiedenen Räumen, nicht funktionierende Fußbodenheizung in der Küche, Elektrik teilw. ohne Funktion; Wasserdruck/-fluss im gesamten Gebäude nicht ausreichend.

Durchgeführte kleine bis mittlere Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung.

Das Grundstück Flurstück 1897 ist hauptsächlich Garten, bebaut mit einem Pavillon in Holzkonstruktion mit Dachziegeleindeckung (34 qm Nutzfläche, 2 Zimmer, Flur); Stromanschluss vom Haus, Kamin.

Die Grundstücke Flurstück 1896 und 1897 bilden eine wirtschaftliche Einheit

Lage: 59494 Soest, Herbstweg 4

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.01.2025 eingetragen worden.

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

880.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Soest Blatt 21196, lfd. Nr. 1	757.750,00 €
- Gemarkung Soest Blatt 21196, lfd. Nr. 2	122.250,00 €

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.