



Amtsgericht Ahlen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 26.10.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 115, Gerichtsstr. 12, 59227 Ahlen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ahlen, Blatt 8102,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Ahlen, Flur 23, Flurstück 216, Gebäude- und Freifläche, -Wohnen-,
Beckumer Straße 161, Größe: 235 m²

Grundbuch von Ahlen, Blatt 8102,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Ahlen, Flur 23, Flurstück 217, Landwirtschaftsfläche, Beckumer Straße,
Größe: 353 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um eine teilunterkellerte Doppelhaushälfte (1 Wohneinheit, Mietfläche ca. 128 qm) mit Garage. Das Baujahr des Ursprungsgebäudes ist unbekannt, Erweiterungen wurden in den Jahren 1961 und 1989 vorgenommen. Die Garage wurde im Jahr 1978 errichtet.

Soweit das Dach mit Wellzement erstellt wurde, besteht ein bauzeittypischer Verdacht auf Asbesthaltigkeit.

Die Landwirtschaftsfläche scheint derzeit als private Gartenfläche genutzt zu

werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.04.2025 eingetragen worden.

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

201.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ahlen Blatt 8102, lfd. Nr. 3	167.000,00 €
- Gemarkung Ahlen Blatt 8102, lfd. Nr. 4	34.000,00 €

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.