



Amtsgericht Schwerte

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 09.11.2026, 10:00 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 104, Hagener Str. 40, 58239 Schwerte**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Wandhofen, Blatt 733,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wandhofen

1/1.000 Miteigentumsanteil an den zu einem Grundstück vereinigten Parzellen
Gemarkung Wandhofen, Flur 1, Flurstück 744, Gebäude- und Freifläche, Auf dem
Kamp 20,22 - 1.415 m²

verbunden mit dem Teileigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13 bezeichneten
Garage.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen
(eingetragen in Wandhofen Blatt 721 bis 738 - mit Ausnahme dieses Blattes -)
gehörenden Sondereigentumsrechte und Sondernutzungsrechte beschränkt.

**Grundbuch von Wandhofen, Blatt 767,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Wandhofen, Flur 1, Flurstück 743, Gebäude- und Freifläche,
Wandhofener Straße 84, Größe: 301 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es bei den Objekten um ein Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden mit einer Wohnfläche von ca. 153 m² und einer Garage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.02.2025 eingetragen worden.

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

344.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Wandhofen Blatt 767,
lfd. Nr. 4 | 329.000,00 € |
| - Gemarkung Wandhofen Blatt 733,
lfd. Nr. 1 | 15.000,00 € |

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