



Amtsgericht Warstein

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 30.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 6, Bergenthalstr. 11, 59581 Warstein**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Suttrop, Blatt 870,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 880/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Räumen. Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 871 und 872) gehörenden Sondereigentumsrecht beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 25.05.1992/22.06.1992 Bezug genommen.

Es ist ein Sondernutzungsrecht begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: An der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche des Sondernutzungsplans.

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 414/2016, Notar Heinz Krick, Warstein).

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zu den Zwischenzählern für Wasser im Heizungsraum des Erdgeschosses) in Suttrop Blatt 871 auf Nr. 1 des

Wohnungsgrundbuch von Suttrop, Blatt 871,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 88/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung. Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 870 und 872) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 25.05.1992 / 22.06.1992 Bezug genommen.

Dem Teileigentum Suttrop Blatt 870 wurde das Sondernutzungsrecht an der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche zugeordnet.

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 414/2016, Notar Heinz Krick, Warstein).

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zum Zwischenzähler für Gas im Kellerraum II des Kellergeschosses) in Suttrop Blatt 870 auf Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses
eingetragen in Abt. II Nr. 3

Teileigentumsgrundbuch von Suttrop, Blatt 872,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Suttrop, Flur 7, Flurstück 481, Hof- und Gebäudefläche, Kreisstraße 87,89, Größe: 1.001 m²

1. 32/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Ladenlokal nebst WC.

Der Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Suttrop Blatt 870 und 871) gehörenden Sondereigentumsrechten beschränkt.

Zur Veräußerung des Wohnungs- bzw. Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich.

Im übrigen wird wegen des Gegenstands und des Inhalts des Sondereigentums auf

die Eintragungsbewilligung vom 25.05.1992 / 22.06.1992 Bezug genommen.

Dem Teileigentum Suttrop Blatt 870 wurde das Sondernutzungsrecht an der rot gekennzeichneten Grundstücksfläche zugeordnet.

Bezug: Bewilligung vom 23.12.2016 (UR-Nr. 414/2016, Notar Heinz Krick, Warstein).

2/zu 1 Grunddienstbarkeit (Recht auf Zugang zum Zwischenzähler für Gas im Kellerraum II des Kellergeschosses) in Suttrop Blatt 870 auf Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses
eingetragen in Abt. II Nr. 3.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Gesamtobjekt um ein mit einem Betriebsgebäude und einem Wohn- und Geschäftshaus nebst Nebengebäude bebautes Grundstück, Baujahr 1905, Anbau der ehemaligen Scheune um 1938 sowie Wohn- und Geschäftshaus Baujahr 1967, Erweiterung im Jahr 1981, aufgeteilt in Wohn- und Teileigentum im Jahr 1992. Insgesamt sind drei Einheiten vorhanden:

- Teileigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 870:

unterkellertes, 2 1/2 und eingeschossiger Gebäudeteil (Haus-Nr. 87), ehemals als Gaststätte genutzt mit zweigeschossigem Nebengebäude (ehem. Scheune) mit Saal im Erdgeschoss, Nebenräumen im Kellergeschoss, weiteren Räumen im Obergeschoss und Dachgeschoss (insgesamt 14 Zimmer), gesamte Nutzfläche etwa 1069 qm.

- Wohnungseigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 871:

Wohnung (4 Zimmer) im Ober- und Dachgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses (Haus-Nr. 89), Wohnfläche etwa 127 qm.

- Teileigentumsgrundbuch von Suttrop Blatt 872:

Ladenlokal im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses (Haus-Nr. 89), Nutzfläche etwa 45 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in die vorgenannten Grundbücher jeweils am 30.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

- Gemarkung Suttrop Blatt 871, lfd. Nr. 1	92.600,00 €
- Gemarkung Suttrop Blatt 872, lfd. Nr. 1	18.900,00 €
- Gemarkung Suttrop Blatt 870, lfd. Nr. 1	229.000,00 €

Die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage sowie das gesamte Inventar der Gaststätte (Einrichtung, Bestuhlung, Tische, Kühlanlage etc.) sind von der Beschlagnahme ausgenommen.

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.