



Amtsgericht Lünen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 16.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 127, Spormeckerplatz 5, 44532 Lünen**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Lünen, Blatt 1134,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Horstmar, Bauplatz, Lilienweg, Größe: 450 m²

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Lünen Blatt 5046 unter lfd. Nr. 23 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstücks:

Gemarkung Horstmar, Flur 2, Flurstück 175, Bauplatz, Lilienweg, 450m²

in Abteilung II unter Nr. 45 auf die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 18.11.1966.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Zweifamilienhaus nebst Garage - in der Rechtsform eines Erbbaurechts, in 44532 Lünen, Lilienweg 22. Es sind zwei Wohneinheiten vorhanden. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Pläne lagen dem Gutachter nicht vor. Nach Angaben der Eigentümer während eines Ortstermins: Baujahr je ca. 1972, Wohnfläche ca. 188 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.07.2025 eingetragen worden.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung des Grundstückseigentümers, die auch für die Erteilung des Zuschlags notwendig ist.

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

301.010,00 €

festgesetzt.

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.