

## **Amtsgericht Dortmund**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 26.06.2026, 10:30 Uhr,  
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dortmund, Blatt B 55525,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Eving, Flur 5, Flurstück 985, Gebäude- und Freifläche, Preußische  
Straße 182, Größe: 753 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein ca. 753 m<sup>2</sup> großes, im Stadtteil Eving  
gelegenes Grundstück. Es ist mit einer ursprünglich um 1912 errichteten, ca. 1993  
umgebauten, teilunterkellerten, zweigeschossigen Doppelhaushälfte mit nicht  
ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 125 m<sup>2</sup>. Auf dem  
Grundstück sind im Gartenbereich zwei Gartenhäuser angeordnet. Diese wurden bei  
der Wertermittlung nicht berücksichtigt, da keine Genehmigungsunterlagen vorlagen.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden. Der Gutachter hat daher einen  
Sicherheitsabschlag vorgenommen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.03.2025  
eingetragen worden.

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

280.000,00 €

festgesetzt.

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.