

## **Amtsgericht Arnsberg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 05.05.2026, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal A 109, Eichholzstr. 4, 59821 Arnsberg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Neheim-Hüsten, Blatt 145,  
BV lfd. Nr. 1**

88,47/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Neheim-Hüsten,  
Delecker Straße 12, 14, 16

lfd. Nr. 1:

88,47/100 Miteigentumsanteil an den Grundstücken

Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 31, Flurstück 343, Gebäude- und Freifläche,  
Delecker Straße 12,14,16, groß 216 m<sup>2</sup>

Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 31, Flurstück 341, Hof- und Gebäudefläche,  
Delecker Straße 12,14,16, groß 1812 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der im Gebäude gelegenen Wohnung im ersten  
Obergeschoss links (Aufteilungsplan Nr. 11)

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen  
(eingetragen in den Blättern 135-144/146 gehörenden Sondereigentumsrechte)  
beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums der  
Zustimmung des Verwalters. Die Zustimmung ist in bestimmten Fällen nicht  
erforderlich.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf  
die Bewilligung vom 21.07.1967 Bezug genommen. Eingetragen am 28. März 1968.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung eines Vierfamilienhauses, in einer Eigentumsanlage bestehend aus drei Mehrfamilienreihenhäusern mit insgesamt 12 Wohnungen, 10 Garagen und zwei Stellplätzen, fiktives Baujahr 1970. Keine Garage oder ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz vorhanden. Ein Stellplatz steht derzeit auf Grundlage einer Gebrauchsregelung zur Verfügung. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Lt. Bauakte ist die Wohnung 81,69 qm groß. Aufteilung in Flur, Abst.-Raum, Küche, 4 Zimmer, Bad, WC, Loggia. Monatliches Hausgeld 320,00 EUR (lt. Wirtschaftsplan 2024). Energieausweis vorhanden (136 kWh/(qm\*a)).

Das Objekt ist bewohnt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.12.2024 eingetragen worden.

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

117.500,00 €

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.