

Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.06.2026, 10:30 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Dortmund Blatt 88736

BV lfd. Nr. 1:

307/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Oestrich, Flur 2, Flurstück 531, Hof- und Gebäudefläche,

Worderfeld 2 - 16 gerade, Größe: 11.326 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Gewerbeeinheit (Schwimmbad, Sauna)

- jeweils Nr. 73 des Aufteilungsplanes -

versteigert werden.

Laut Gutachten befindet sich das Teileigentum (Schwimmbad, Sauna) im Kellergeschoss der vier- bzw. sechsgeschossigen Mehrfamilienhäuser "Worderfeld 10 und 12" (Bj. 1974). Die Eigentümergemeinschaft besteht insgesamt aus acht unterkellerten, vier- bis achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 144 Wohnungen, dem hiesigen stillgelegten Schwimmbad sowie 110 Tiefgaragenstellplätzen. Das Teileigentum verfügt laut Planunterlagen über eine Nutzfläche von ca. 336 m², ist seit mehreren Jahren leerstehend und befindet sich in einem schlechten und sehr stark sanierungsbedürftigen, nicht vermietbaren Zustand. Das Hausgeld ist sehr hoch.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.11.2023

eingetragen worden.

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

0,00 €

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.