

Amtsgericht Schwelm

Beschluss

zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 08.05.2026, 10:00 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 107, Schulstr. 5, 58332 Schwelm**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Ennepetal, Blatt 12643,
BV lfd. Nr. 1**

277/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ennepetal, Flur 39, Flurstück 741, Gebäude- und Freifläche, Loher Straße 14, Finkenberger Weg 5, Größe: 518 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Kellergeschoss, Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Spitzboden sowie der Terrasse, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichnet. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blätter 7999, 8000, 11384 und 12643). Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurden folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: - an dem PKW-Stellplatz Nr. 5 des Lageplans (rot schraffiert) - Gartennutzung an dem mit Nr. 5 gekennzeichneten Grundstücksteil (rot schraffiert) - an der Treppenanlage (blau schraffiert).

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein massives freistehendes Gebäude (Neubebauung) auf bestehender Altbebauung (Keller- und Untergeschoss). Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 250 m². Die Wohnfläche beträgt insgesamt 153,15 m². Das Gebäude befindet sich noch im Rohbau.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 07.11.2025 auf

312.000,00 €

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.