



Amtsgericht Dortmund

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.10.2026, 08:30 Uhr,
3. Etage, Sitzungssaal 3.301, Gerichtsplatz 1, 44135 Dortmund**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dortmund, Blatt B 6921,
BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Bodelschwingh, Flur 1, Flurstück 3652, Gebäude- und Freifläche,
Breisenbachstraße 84, Größe: 1.137 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem nicht unterkellerten, zweigeschossigen Büro- und Wohngebäude mit Zeltdach, nebst Carport für 2 Autos; Baujahr: 2008.

In der Südecke ist das Grundstück mit einem langgezogenen, eingeschossigen Gebäude bebaut; das Risiko einer fehlenden Baugenehmigung liegt vor.

Auf dem Grundstück liegen Baulasten.

Vermietbare Wohnfläche: 178 qm.

Vermietbare Lager bzw. Abstellfläche: ca. 500 qm.

Grundstücksgröße insgesamt: 1.137qm.

Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde ein Wertabschlag vorgenommen

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.11.2023

eingetragen worden.

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

390.000,00 €

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.