

001 K 016/21



## AMTSGERICHT CASTROP-RAUXEL

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 07. Mai 2024, 10:00 Uhr,  
im Sitzungssaal I des Amtsgerichts, Bahnhofstraße 61 - 63, I. Etage**

das im Grundbuch von Castrop-Rauxel Blatt 20424 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1 und zu 1:

107,65/1000stel Miteigentumsanteil an dem vereinigten Grundstück  
Gemarkung Castrop, Flur 13, Flurstück 691,  
Gebäude- und Freifläche, Heisterkamp 2,  
Größe: 8a 88m<sup>2</sup>

Gemarkung Castrop, Flur 13, Flurstück 692,  
Gebäude- und Freifläche, Heisterkamp,  
Größe: 1a 78m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss  
hinten rechts nebst Kellerraum im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt - Castrop-  
Rauxel Blatt 20417 bis Castrop-Rauxel Blatt 20431 -, der hier eingetragene  
Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen  
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem über der Wohnung Nr. 8 gelegenen Sitzboden.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch den Verwalter

Ausnahmen: Erstveräußerung durch den teilenden Eigentümer,

Veräußerung durch den Insolvenzverwalter, Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung, Veräußerung durch einen Grundpfandrechtsgläubiger nach Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung.

Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Bewilligung vom 23.09.1999 (Urkunden-Rolle Nr. 393/1999 des Notars Dr. Vollmer in Castrop-Rauxel) Bezug genommen. Eingetragen am 14.01.2000 und am 11.06.2012.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Nr.8) im Dachgeschoss hinten rechts nebst Sondernutzungsrecht am Spitzboden und am PKW - Stellplatz Nr. ST 18.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.10.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 170.000,00 EUR festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist kein Gebot abgegeben worden, aufgrund dessen das Verfahren einstweilen eingestellt worden ist. Eine Versagung des Zuschlags erfolgte nicht, weshalb die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) weiterhin gelten.

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.

Castrop-Rauxel, 05.03.2024