



## **Amtsgericht Lüdinghausen**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 13.11.2024, 10:00 Uhr,**

**I. Etage, Sitzungssaal 118, Seppenrader Str. 3, 59348 Lüdinghausen**

folgender Grundbesitz:

#### **Wohnungserbbaugrundbuch von Lüdinghausen, Blatt 3252,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdinghausen-Stadt

A) Grundbuch von Lüdinghausen

Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses in Blatt 3252:

50,33/1000 Miterbbaurechtsanteil, eingetragen auf dem im Grundbuch von Lüdinghausen Blatt 6382 unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück:

Gemarkung Lüdinghausen-Stadt Flur 1 Flurstück 865, Gebäude- und Freifläche, Margeritenring 14,16,18, Größe: 4101 qm

in Abt. II Nr. 1 für die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem Tage der Eintragung. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden sowie Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Als Eigentümer des belasteten Grundstück ist Magnus Nibbenhagen, geb. am 13.05.1967 eingetragen. auf die Eintragungsbewilligung vom 26. September 1975 wird Bezug genommen.

Der Miterbbaurechtsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung im II. Wohngeschoss rechts (Margeritenring 16) nebst dazugehörigem Keller Nr. 9.

Der Miterbbaurechtsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miterbbaurechtsanteilen (eingetragen in den Blättern 3244,3245,3246,3247,3248,3249,3250,3251,3252,3253,3254,3255,3256,3257,3258, 3259, 3260,3261,3262,3263,3264,3265,3266,3267,3268,3269,3270,3271,3272,3273) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht für die Veräußerung a) beim Erstverkauf durch das Wohnungsunternehmen, b) im Wege der Zwangsvollstreckung, c) durch Konkursverwalter, d) durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiter veräußern. Die Zustimmung des Verwalters kann durch Beschluss der Eigentümerversammlung ersetzt werden, der Beschluss bedarf einer 2/3-Mehrheit. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 21. November 1983 Bezug genommen. Eingetragen am 12. September 1984.

**Teilerbbaugrundbuch von Lüdinghausen, Blatt 3269,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Lüdinghausen-Stadt

B) Grundbuch von Lüdinghausen Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses in Blatt 3269:

5,00/1000 Miterbbaurechtsanteil, eingetragen auf dem im Grundbuch von Lüdinghausen Blatt 6382 unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück:

Gemarkung Lüdinghausen-Stadt Flur 1 Flurstück 865, Gebäude- und Freifläche, Margeritenring 14,16,18, Größe: 4101 qm

in Abt. II Nr. 1 für die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem Tage der Eintragung. Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grund- und Rentenschulden sowie Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Als Eigentümer des belasteten Grundstück ist Magnus Nibbenhagen, geb. am 13.05.1967 eingetragen. Auf die Eintragungsbewilligung vom 26. September 1975 wird Bezug genommen.

Der Miterbbaurechtsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Buchstabe I bezeichneten Garage.

Der Miterbbaurechtsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Miterbbaurechtsanteilen (eingetragen in den Blättern 3244,3245,3246,3247,3248,3249,3250,3251,3252,3253,3254,3255,3256,3257,3258, 3259, 3260,3261,3262,3263,3264,3265,3266,3267,3268,3270,3271,3272,3273) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht für die Veräußerung a) beim Erstverkauf

durch das Wohnungsunternehmen, b) im Wege der Zwangsvollstreckung, c) durch Konkursverwalter, d) durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiter veräußern. Die Zustimmung des Verwalters kann durch Beschluss der Eigentümerversammlung ersetzt werden, der Beschluss bedarf einer 2/3-Mehrheit. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 21. November 1983 Bezug genommen. Eingetragen am 12. September 1984

versteigert werden.

Versteigert wird eine 3-Zimmer Wohnung in einem Wohnhaus mit 17 Wohneinheiten mit Aufzug aus dem Baujahr 1977. Die Wohnung hat 84,15 qm, bestehend aus Flur, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Balkon, Kinderzimmer, Bad und Schlafzimmer. Das Wohnhaus hat eine Gas-Heizungsanlage. Zusätzlich wird die zugehörige Garage mit versteigert. Der Erbbauzins beträgt für das gesamte Grundstück jährlich 5.618,37 €.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.08.2023 eingetragen worden.

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

93.200,00 EUR

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.