



## Amtsgericht Altena

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 05.06.2024, 10:00 Uhr,  
1. Etage, Sitzungssaal 116, Gerichtsstr. 10, 58762 Altena (Westf.)**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Neuenrade, Blatt 2104,  
BV lfd. Nr. 1**

1/18 (ein Achtzehntel) Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Neuenrade Blatt 856 A unter Nr. 1 des BV verzeichneten Grundstücks:

Gemarkung Neuenrade, Flur 22, Flurstück 746, Grünanlage, Uhlandstrasse, Größe: 12 m<sup>2</sup>

Gemarkung Neuenrade, Flur 22, Flurstück 747, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Uhlandstraße 121, Größe: 2.439 m<sup>2</sup>

Gemarkung Neuenrade, Flur 22, Flurstück 748 Grünanlage, Uhlandstrasse, Größe: 18 m<sup>2</sup>,

in Abt. II Nr. 2 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 11. Februar 1980, eingetragen ist.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Als Eigentümer des belasteten Grundstücks sind:

- a) Martin Köper, geboren am 27.07.1971,
- b) Brigitte Rohleder geb. Hellmer, geboren am 26.03.1938,
- c) Sabine Rohleder, geboren am 13.08.1962,
- d) Dr. Ralf Rohleder, geboren am 05.10.1965,
- e) Dirk Ulrich Rohleder, geboren am 01.08.1969,

f) Birgit Rohleder-Worm geb. Rohleder, geboren am 23.08.1972.

eingetragen.

Gemäß Bewilligung vom 22. Oktober 1979 bei der Anlegung dieses

Wohnungserbbaugrundbuches hier vermerkt am 25.09.2013. Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss vorn rechts Nr. 1 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum. Der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in den Blättern 2105 - 2121) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Zur Veräußerung des Wohnungserbbaurechts mit Ausnahme bestimmter Fälle insbesondere im Wege der Zwangsversteigerung, durch den Konkursverwalter ist eine Zustimmung nach näherer Maßgabe des § 4 Nr. 4 der Teilungserklärung erforderlich. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 26. März 1980 Bezug genommen.

Verbunden mit dem Sondereigentum ist das Sondernutzungsrecht an der Garage Nr. 1 des Aufteilungsplans. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 26. März 1980 ergänzend eingetragen am 09. Januar 1996.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 4-Zimmer-Wohnung als Untererbbaurecht in einem Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Garage und einem Kellerraum.

Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>, Baujahr:1980

Restlaufzeit des Erbbaurechtes: ca. 55 Jahre

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.02.2023 eingetragen worden.

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

131.000,00 €

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.