



Amtsgericht Herne-Wanne

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 18.03.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 219, Hauptstr. 129, 44651 Herne-Wanne

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wanne-Eickel, Blatt 12023,
BV Ifd. Nr. 1**

129/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wanne-Eickel, Flur 45, Flurstück 213, Gebäude- und Freifläche, Eickeler Markt 17, Größe: 396 m² verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung mit Kellerraum Nr. 3 des Aufteilungsplanes.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 12021 bis mit 12031 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohungs- bzw. Teileigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohungs- bzw. Teileigentums der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung auf den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 27.09.1993/ 24.01.1994 Bezug genommen. Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Wanne-Eickel Blatt 4174 hierher übertragen am 04.03.1994.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung mit Unterhaltungsstau im 1.

OG links, 97 m² , 3 Zimmer, Küche, Bad, 2 Flure, 1 Balkon (Angabe im Gutachten fehlerhaft), 1 Kellerraum. Zum Zeitpunkt der Besichtigung war das Objekt vermietet. Die Gesamtanlage hat einen hohen Sanierungsbedarf.

Soweit im Gutachten von 2 Balkonen die Rede ist, liegt ein redaktioneller Fehler vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.02.2024 eingetragen worden.

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

85.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

