

## **Amtsgericht Ibbenbüren**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.05.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 12, Münsterstr. 35, 49477 Ibbenbüren**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Recke, Blatt 5272,  
BV lfd. Nr. 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht, das in dem Grundbuch von Recke Blatt 5383 als Belastung des Grundstücks Gemarkung Recke, Flur 25, Flurstück 775, Gebäude- und Freifläche, Merschweg 9, Größe: 601 m<sup>2</sup> in Abteilung II Nr. 7 auf die Dauer von 99 Jahren seit dem 09.12.1993 eingetragen ist.

Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist erforderlich zur:

- Veräußerung des Wohnungserbbaurechts;
- Belastung des Wohnungserbbaurechts mit Grundpfandrechten, Reallasten sowie Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten.

Eigentümer des belasteten Grundstücks ist:

Vikarie St. Philippi et Jacobi

Der Anteil am Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan der mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss und den mit Nr. 1 bezeichneten Kellerräumen.

Der Mitbeteiligungsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Mitbeteiligungsanteilen (Blätter 5272 und 5273).

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des übrigen Mitberechtigten. Es bestehen Ausnahmen für das Zustimmungserfordernis des Mitberechtigten.

Erbbauberechtigte:

Klaus Ahrenholz und Gabriele Ahrenholz

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das Wohnungserbbaurecht betreffend die Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss eines mit einem Zweifamilienhaus mit integrierter Garage bebauten Erbbaurechtsgrundstück. Zu der Wohnung gehören die Kellerräume Nr. 1 sowie das Sondernutzungsrecht an der Terrasse Nr. 1.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.10.2023 eingetragen worden.

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

188.000,00 €

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.