

009 K 003/23



AMTSGERICHT MÜNSTER

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

Mittwoch, 04.09.2024, 09:00 Uhr,
im Amtsgericht 48149 Münster, Gerichtsstr. 2, Saal 101 B, 1. OG

die in den Grundbüchern von Münster Blatt 49841, 61810, 62778, 62779, 49820
eingetragenen Grundstücke bzw. Miteigentumsanteile und das im
Erbbaugrundbuch von Münster Blatt 61849 eingetragene Erbbaurecht

Grundbuchbezeichnungen:

Münster Blatt 49841 (je 1/10 Miteigentumsanteile)

Lfd. Nr. 7 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1007, Gebäude- und Freifläche,
Fresnostr. 113, Größe: 76 m²

Lfd. Nr. 12 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1014, Fresnostraße, Gebäude- und
Freifläche, Größe: 33 m²

Münster Blatt 61810 (je 1/2 Miteigentumsanteile)

Lfd. Nr. 1 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1010, Gebäude- und Freifläche,
Fresnostr. 111, Größe: 125 m²

Münster Blatt 62278 (je 1/54 Miteigentumsanteile)

Lfd. Nr. 1 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1013, Verkehrsfläche,
Fresnostraße, Größe: 324 m²

Münster Blatt 62279 (je 1/54 Miteigentumsanteile)

Lfd. Nr. 1 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1015, Verkehrsfläche,
Fresnostraße, Größe: 233 m²

Münster Blatt 49820 (je 1/76 Miteigentumsanteile)

Lfd. Nr. 3 des BV:

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 884, Gebäude- und Freifläche,
Fresnostraße 98, Größe: 985 m²

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 913, Waldfläche, Fresnostraße,
Größe: 236 m²

Münster Blatt 61849 (je 1/2 Anteil)

Lfd. Nr. 1 des BV:

Erbbaurecht an dem Grundstück Münster Blatt 61810 Bestandsverzeichnis
Nr. 1

Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1010, Gebäude- und Freifläche,
Fresnostraße 111, Größe: 125 m²

eingetragen in Abteilung II Nr. 1 auf die Dauer von 99 Jahren ab
Eintragung.

Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur Veräußerung, Belastung
mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, Dauerwohn-
und Dauernutzungsrechten

Eigentümer: Axel und Cornelia Müller

versteigert werden.

Laut den Wertgutachten vom 07.06.2023 und 24.11.2023 handelt es sich bei dem
zu versteigernden Objekten um ein Grundstück nebst Immobilie. Das
Reihenmittelhaus ist im Baujahr 2004 in massiver Bauweise (2 - geschossig mit
ausgebautem Staffelgeschoss, unterkellert, Wohnfläche ca. 124 m²) gebaut
worden.

Weiterhin sind Gegenstand der Versteigerung Miteigentumsanteile an einem
Fahrradhaus, einem Parkdeck-/Waldgrundstück und an Privatwegen.

Eine Besichtigung durch den Sachverständigen konnte jeweils nur von außen
durchgeführt werden. Die Bewertung der Objekte erfolgte somit nur nach dem

äußeren Eindruck und den amtlichen Bauakten. Das Objekt wird von den Erbbaurechtsnehmern/Eigentümern anscheinend selbst genutzt.

Insgesamt handelt es sich um eine Reihenhausnutzung einschließlich der erforderlichen Verkehrs-, PKW-Stellplatz- und Abstellflächenmiteigentumsanteile.

Das Erbbaurecht an dem Grundstück (Flurstück: 1010) bildet zusammen mit den Miteigentumsanteilen an den Flurstücken 1007, 1014, 1013, 1015, 884, 913 eine wirtschaftliche Einheit.

Mit Beschluss vom 11.03.2024 ist die Verbindung der zunächst einzeln angeordneten Versteigerungsverfahren angeordnet worden.

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag für die Immobilie (Erbbaurecht) ist der 16.11.2023 und für die übrigen zu versteigernden Objekte der 09.05.2023.

Die Miteigentümerin hat das Einverständnis zur Gerichtsakte mitgeteilt, dass persönliche Daten veröffentlicht werden, damit etwaige Interessenten einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Eine Kontaktaufnahme mit der Miteigentümerin ist unter der Nr. 0175-1970017 möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch von Münster Blatt 49841 am 14.02.2023, in Münster Blatt 61810 am 11.02.2023, in Münster Blatt 62778 am 14.02.2023, in Münster Blatt 62779 am 13.02.2023, in Münster Blatt 49820 am 14.02.2023 und in Münster Blatt 61849 am 07.09.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

Münster Blatt 49841	BV Nr. 7: 41.000,00 €
	BV Nr. 8: 3.000,00 €
Münster Blatt 61810:	83.000,00 €
Münster Blatt 62278:	5.000,00 €
Münster Blatt 62779:	3.000,00 €
Münster Blatt 49820:	10.000,00 €
Münster Blatt 61849:	410.000,00 €

Die Summe der festgesetzten Verkehrswerte beträgt 555.000 €.

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Allgemeine Informationen über den Ablauf des Versteigerungstermins, den vorzulegenden Identitätsnachweisen (Vollmachten, amtlicher Handelsregisterausdruck neuesten Datums etc.) und über die Höhe und Art der Sicherheitsleistungen erhalten Sie unter folgenden Link:

<https://www.ag-muenster.nrw.de/aufgaben/abteilungen/Zwangsversteigerung/index.php>

Münster, 05.06.2024