



## **Amtsgericht Herne**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 26.09.2025, 10:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Platz 1, 44623 Herne**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Herne, Blatt 882,**

**BV lfd. Nr. 84**

Gemarkung Herne, Flur 2, Flurstück 335, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Grenzweg 48, 48 a, Größe: 5.202 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück im vorderen Grundstücksbereich mit einem zweigeschossigen, unterkellerten Wohnhaus (Grenzweg 48) aus dem Jahre ca.1896 sowie einem rückwärtigem Anbau bebaut. Im Wohnhaus befinden sich 3 Wohnungen (je Geschoss eine Wohnung). Die Wohnung im Erdgeschoss war vor sieben Jahren vollständig erneuert. Die Wohnung im Obergeschoss war im Ortstermin nicht bezugsfertig. Begonnene Innenausbauarbeiten waren nicht fertiggestellt. Neben der kleineren Dachgeschosswohnung befindet sich ein nicht ausgebauter Dachraum. Im Erdgeschoss des rückwärtigen Anbaus befinden sich zwei Garagen. Das Obergeschoss des Anbaus konnte nicht besichtigt werden. Angrenzend an den Anbau befindet sich ein ehemaliges massives Scheunengebäude (Grenzweg 48a), welches in den Jahren 1934/1935 zu Wohnzwecken umgebaut wurde. In dem Haus befinden sich 6 Wohnungen. Die Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss rechts befanden sich im Ausbau. 4 Wohnungen waren vermietet. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befindet sich das ehemalige Stallgebäude mit 6 nachträglich eingebauten Garagen. Das Nebengebäude war nicht zugänglich. Gemäß Plan

befinden sich in dem umgebauten Stallgebäude insgesamt 8 Garagen und 3 Ställe. Über die Nutzung der Garagen liegen keine Erkenntnisse vor. Die übrige unbebaute Grundstücksfläche ist teilweise begrünt und mit Bäumen bewachsen. Die Wegflächen sind mit Schotter befestigt. Das Grundstück ist mit Hecken und Mauern eingefriedet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.03.2020 eingetragen worden.

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

1.210.000,00 €

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.