

010 K 019/23



## AMTSGERICHT DINSLAKEN

### BESCHLUSS

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am**

**Mittwoch, den 31.07.2024, 10.00 Uhr,  
im Amtsgericht 46535 Dinslaken, Schillerstraße 76, 2. Etage, Saal 206**

die im Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Dinslaken Blatt 10450  
eingetragene Eigentumswohnung mit Garage

Grundbuchbezeichnung:

289/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gemarkung Dinslaken Flur 35 Flurstück 121 Gebäude- und Freifläche,  
Blücherstr. 45, groß 364 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1  
gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerräumen und der Garage Nr. 1 des  
Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine ca. 102 m<sup>2</sup> große Wohnung (einschließlich anteiliger Balkon- und Terrassenflächen) im Erdgeschoss eines Dreifamilienwohnhauses (ursprüngliches Baujahr ca. 1908, Kernsanierung/Modernisierung 2015). Die Wohnung verfügt laut Teilungserklärung über Diele, Küche, Wohn-, Schlaf-, Badezimmer, ein weiteres Zimmer, Abstellraum und Gäste-WC. Ein Zugang zum Balkon besteht über das Schlafzimmer und über

den dritten Wohnraum. Zu der Wohnung gehören zwei Kellerräume im Kellergeschoss sowie eine Garage. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an einer Terrasse zugeordnet. Bei Begutachtung war das Objekt unbewohnt. Das Objekt befindet sich laut Gutachten in insgesamt gutem Unterhaltungszustand bei mittlerem bis gehobenem Ausstattungsstandard. Baugenehmigungen liegen danach nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 280.000 € 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 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.

Dinslaken, 06.05.2024