



Amtsgericht Herne

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 04.02.2026, 10:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Herne, Blatt 19395,

BV lfd. Nr. 1

49,3/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Herne, Flur 10, Flurstück 171, Hofraum, zu Viktor-Reuter-Straße 43, Gemarkung Herne, Flur 10, Flurstück 172, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Viktor-Reuter-Straße 43, Größe: 730 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung nebst Kellerraum Nr. 6 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss links des Hinterhauses Viktor-Reuter-Straße 43. Die Wohnfläche beträgt gemäß Teilungserklärung ca. 42 m² und umfasst drei Zimmer, Küche, Diele und Bad. Ein Kellerraum ist zugeordnet.

Errichtet wurde das zweigeschossige Mehrfamilienhaus als Vorder- und Hinterhaus ca. 1906. Nur das Vorderhaus ist voll unterkellert. Die Dachgeschosse sind ausgebaut. Insgesamt befinden sich neun Wohnungen in dem Gesamtobjekt.

Nach der Teilungserklärung befinden sich im hinteren Grundstücksbereich weitere Gebäude, in denen sich die Teileigentumseinheiten Nr. 10 und 11 befinden. Diese

Gebäude waren zum Wertermittlungstichtag nicht mehr bzw. nur noch teilweise vorhanden.

Die Gesamtanlage befindet sich insgesamt in einem schlechten Zustand.

Die Bewertung der Eigentumswohnung erfolgte mangels Zutrittsmöglichkeit nach dem äußeren Anschein.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.10.2024 eingetragen worden.

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

9.000,00 €

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.