



## **Amtsgericht Herne**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 23.04.2025, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Herne, Blatt 20472,**

**BV lfd. Nr. 1**

1.155/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baukau, Flur 7, Flurstück 223, Hof- und Gebäudefläche, Jobststraße 8, Größe: 368 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an der Wohnung im 1. Obergeschoß links nebst Kellerraum, Nr. 3 des Aufteilungsplanes.

Mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 ist das Sondernutzungsrecht an der im Sondernutzungsplan rot gekennzeichneten Gartenfläche verbunden.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Wohnungseigentum um eine Wohnung im 1. Obergeschoss, rechts, mit einer Wohnfläche von ca. 60 qm, bestehend aus Küche, Wohnraum, Schlafräum, Diele, Bad und Abstellkammer. Das Mehrfamilienhaus (insgesamt 8 Wohneinheiten, 1 Teileigentum) wurde ca. 1928 errichtet. Der bauliche Zustand der Eigentumswohnung wird als befriedigend beschrieben.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.11.2023 eingetragen worden.

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

65.000,00 €

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.