



## **Amtsgericht Bottrop**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Bottrop am

**Donnerstag, 29.01.2026, 09:00 Uhr,**

**I. Etage, Sitzungssaal 10, Droste-Hülshoff-Platz 5, 46236 Bottrop**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Kirchhellen, Blatt 1260,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Kirchhellen, Flur 34, Flurstück 40, Pöttering 1, Größe: 713 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Kirchhellen, Blatt 1260,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Kirchhellen, Flur 34, Flurstück 59, Gebäude- und Freifläche, Pöttering 1, Größe: 454 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Kirchhellen, Blatt 1260,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Kirchhellen, Flur 34, Flurstück 58, Waldfläche, Pöttering 1, Größe: 713 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten, erstellt nach Innenbesichtigung, handelt es sich um ein freistehendes, eingeschossiges Zweifamilienhaus mit einem ausgebauten Dachgeschoss und Teilunterkellerung. Dem Haus angebaut sind eine Doppelgarage und eine Einzelgarage. Das Gebäude ist aufgeteilt in Kellergeschoss inklusive Sauna und Bad, Erdgeschoss, Dachgeschoss nebst Dachterasse und zwei

Dachbodenräumen. Der rückwärtige Garten besteht überwiegend aus einer großflächigen Terasse. Baujahr des Objektes: reel 1972, fiktiv 1998. (Flurstück 40, 713 m²)

Ein gepflasteter Weg führt zu den Grünflächen (Flurstück 58, 59), einer Waldfläche/Grünfläche mit Schwimmteich mit Wasserspiel und Freisitz, sowie Holzgartenhaus und Hühnerstall (Flurstück 59, 454 m²) und einer Waldfläche/Grünfläche, mit Holz-Gartenhaus (Flurstück 58, 713 m²).

Das gesamte Bewertungsobjekt wird von einem Eigentümer bewohnt, Vermietungen liegen nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.08.2024 eingetragen worden.

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

834.700,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kirchhellen Blatt 1260, lfd. Nr. 1 740.000,00 €
- Gemarkung Kirchhellen Blatt 1260, lfd. Nr. 2 39.100,00 €
- Gemarkung Kirchhellen Blatt 1260, lfd. Nr. 3 55.600,00 €

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.