



Amtsgericht Recklinghausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 10.02.2027, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 127, Reitzensteinstr. 17 - 21, 45657 Recklinghausen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Datteln, Blatt 3382,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Datteln, Flur 39, Flurstück 75, Gebäude- und Freifläche, In den Birken 18, Größe: 1.221 m²

Grundbuch von Recklinghausen, Blatt 36328,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Recklinghausen, Flur 445, Flurstück 291, Gebäude- und Freifläche, Maybachhof 6, Größe: 316 m²

versteigert werden.

Datteln Blatt 3382

Laut Gutachten handelt es sich um eine Doppelhaushälfte in Form eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage. Das zweigeschossige Gebäude ist vollunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss. Wohnflächen: Erdgeschoss ca. 90 m², Obergeschoss ca. 81 m², Nutzfläche Dachgeschoss ca. 48 m². Das 1. Obergeschoss wird durch eine Miteigentümerin genutzt (unentgeltlich) Erd- und Dachgeschoss sind zum Wertermittlungsstichtag ungenutzt. Zu einigen Baumaßnahmen liegen keine baurechtlichen Genehmigungen vor (ausdrücklicher

Hinweis auf Blatt 2 und 3 des Gutachtens).

Recklinghausen Blatt 36328

Laut Gutachten ist das Grundstück mit einem Zweifamiliendoppelhaushälfte bebaut. Das zweigeschossige Gebäude ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Wohnfläche beträgt im Erdgeschoss sowie im I. Obergeschoss jeweils ca. 64 m². Zum Wertermittlungstichtag wird das Objekt unentgeltlich genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.06.24 eingetragen worden.

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

513.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Datteln Blatt 3382,	
Ifd. Nr. 4	272.000,00 €
- Gemarkung Recklinghausen Blatt 36328,	
Ifd. Nr. 1	241.000,00 €

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.