22. K 74/24

Amtsgericht Recklinghausen

Beschluss

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

Mittwoch, 03.03.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 127, Reitzensteinstr. 17 - 21, 45657 Recklinghausen

folgender Grundbesitz:

A) Grundbuch von Oer-Erkenschwick, Blatt 2540,
BV lfd. Nr. 31
Gemarkung Oer-Erkenschwick, Flur 64, Flurstück 33, Ackerland, Am Heiligenhäuschen, Größe: 3.085 m²

B) Grundbuch von Oer-Erkenschwick, Blatt 2540,
BV lfd. Nr. 35
Gemarkung Oer-Erkenschwick, Flur 49, Flurstück 1246, Gebäude- und Freifläche, Wilhelmstraße 17, Größe: 1.042 m²

C) Grundbuch von Oer-Erkenschwick, Blatt 2540,
BV lfd. Nr. 36
Gemarkung Oer-Erkenschwick, Flur 64, Flurstück 184, Landwirtschaftsfläche, Am Heiligenhäuschen, Größe: 4.842 m²

D) Grundbuch von Oer-Erkenschwick, Blatt 2655,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Oer-Erkenschwick, Flur 47, Flurstück 217, Gebäude- und Freifläche, Buschstraße 55, Größe: 965 m²

versteigert werden.

A) Das Flurstück Nr. 33 ist laut Gutachten nicht bebaut. Es liegt brach. Das Grundstück ist aufgrund seiner Lage nach § 35 BauGB - Außenbereich - zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als Wohnbaufläche ausgewiesen und daher als Bauerwartungsland anzusehen.

B) Das Flurstück Nr. 1246 ist laut Gutachten bebaut mit einem Fachwerkhaus und zwei Stallgebäuden. Das Wohnhaus (Wohnfläche ca. 119 m²) wird als Kindertagespflegeeinrichtung genutzt. Das Mietverhältnis begann am 01.01.2019 und endet am 31.12.2038.

C) Das Flurstück Nr. 184 ist laut Gutachten nicht bebaut. Im Flächennutzungsplan ist es als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Bebaubarkeit des Grundstücks bzw. die planungsrechtliche Grundstücksqualität richtet sich somit nach § 34 BauGB. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Groß-Erkenschwicker-Straße ist es als Bauland einzustufen.

D) Das Flurstück Nr. 217 ist laut Gutachten mit einem Dreifamilienhaus und einer Fertiggarage bebaut. Die Wohnflächen betragen insgesamt ca. 272 m²; die Nutzfläche im Keller beträgt ca. 90 m². Die Wohnungen sind zumindest teilweise vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 27.12.2024 eingetragen worden.

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

1.840.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Oer-Erkenschwick Blatt 2540, lfd. Nr. 31 — 150.000,00 €
- Gemarkung Oer-Erkenschwick Blatt 2540, lfd. Nr. 35 — 240.000,00 €

- Gemarkung Oer-Erkenschwick Blatt 2540,
  lfd. Nr. 36 1.000.000,00 €
- Gemarkung Oer-Erkenschwick Blatt 2655,
  lfd. Nr. 1 450.000,00 €

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.