



AMTSGERICHT RECKLINGHAUSEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 19.03.2025, 11.00 Uhr,
im Amtsgericht Recklinghausen, Reitzensteinstraße 17 - 21, I.
Obergeschoss, Saal 127

die in den Grundbüchern von Recklinghausen Blatt 19558, 19543 und 19553
eingetragenen Wohnungs- bzw. Teileigentumsrechte

Grundbuchbezeichnung:

A) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19558:
20/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück,
Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück 728, Gebäude- und
Freifläche, Küferstraße 2, Sachsenstraße 142, groß: 1310 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken
dienenden Räumen Nr. 16 des Aufteilungsplanes.

B) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19543:
99/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück,
Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück 728, Gebäude- und
Freifläche, Küferstraße 2, Sachsenstraße 142, groß: 1310 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1 des
Aufteilungsplanes.

C) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19553:

3/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück,
Gemarkung Recklinghausen, Flur 461, Flurstück 728, Gebäude- und
Freifläche, Küferstraße 2, Sachsenstraße 142, groß: 1310 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 11 des
Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19558:

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentumsrecht um gewerblich genutzte, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume Nr. 16 des Aufteilungsplans (laut Teilungserklärung: Schwimmbad nebst Nebenräumen), welche sich im Keller- und Tiefgeschoss Küferstr. 2 des Wohn- und Geschäftshauses Küferstr. 2/Sachsenstr. 142 befinden, Ursprungsbaujahr ca. 1976, Nutzfläche 154 m², eine Innenbesichtigung fand nicht statt, Instandhaltungsrückstau am Gemeinschaftseigentum.

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst Anlagen wird angeraten.

Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19543:

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Wohnungseigentumsrecht um eine Wohnung (Nr. 1 des Aufteilungsplans), welche sich im 1. OG eines dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses Küferstr. 2 befindet und mit dem eingeschossigen Wohn- und Geschäftshaus Sachsenstr. 142 eine Wohnanlage bildet, Ursprungsbaujahr ca. 1976, 190 m² Wfl., zum Zeitpunkt des Wertermittlungstichtags vermietet. Instandhaltungsrückstau am Sonder- und Gemeinschaftseigentum.

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst Anlagen wird angeraten.

Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19553:

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentumsrecht um eine Garage (Nr. 11 des Aufteilungsplans), welche in der Örtlichkeit nicht errichtet wurde. Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.02.2021 (RE Blatt 19558) bzw. 30.09.2022 (RE Blatt 19543 und 19553) eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf

A) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19558: 15.000,00 €

B) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19543: 165.000,00 €

C) Grundbuch von Recklinghausen Blatt 19553: 1.000,00 € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Recklinghausen, 02.01.2025