



## **Amtsgericht Castrop-Rauxel**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 03.06.2025, 10:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal I., Bahnhofstr. 61-63, 44575 Castrop-Rauxel**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Castrop-Rauxel, Blatt 22188,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rauxel, Flur 18, Flurstück 657, Detmolder Straße 2, 4, 6, 8, Größe:  
4.460 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im 2. Obergeschoss links des Hauses  
Detmolder Straße 6 gelegenen Wohnung nebst Loggia sowie einem Kellerraum, Nr.  
17 des Aufteilungsplanes.

Es besteht ein Sondernutzungsrecht an dem im Dachgeschoss des Hauses  
Detmolder Straße 6 gelegenen Abstellraum, Nr. 17 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um Wohnungseigentum in einem  
Mehrfamilienhaus. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt vier  
Mehrfamilienhäuser.

Das Wohnungseigentum befindet sich im Haus Detmolder Straße 6 im zweiten  
Obergeschoss links, mit dazugehöriger Loggia sowie einem Kellerraum.

Zudem besteht ein Sondernutzungsrecht an dem Abstellraum im Dachgeschoss  
Nr.17 des Aufteilungsplanes.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.04.2024 eingetragen worden.

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

121.000,00€

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.