



## **Amtsgericht Castrop-Rauxel**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 01.07.2025, 10:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Castrop-Rauxel, Blatt 5435,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Castrop-Rauxel, Flur 16, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 100, Größe: 378 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Castrop-Rauxel, Blatt 5435,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Castrop-Rauxel, Flur 16, Flurstück 202, Gebäude- und Freifläche, Bergstraße 100, Größe: 19 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein mit einem 1 1/2 geschossigen, unterkellerten Zweifamilienwohnhaus mit 2 Wohneinheiten (378 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss und Dachgeschoss mit rückwärtigem Wintergarten und einer Garage bebautem Grundstück (19 m<sup>2</sup>)

Das Wohnhaus ist laut Angabe 1957 in altersgerechter Konstruktion erbaut und in den letzten Jahrzehnten gering instandgehalten bzw. modernisiert worden, ein erheblicher Instandhaltungsrückstand ist erkennbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.07.2024 eingetragen worden.

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

290.000,00 €

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.