



## **Amtsgericht Castrop-Rauxel**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.02.2025, 10:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Castrop-Rauxel, Blatt 24808,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Castrop-Rauxel, Flur 7, Flurstück 116, Gebäude- und Freifläche, Altstadttring 145, Größe: 551 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Castrop-Rauxel, Blatt 24808,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Castrop-Rauxel, Flur 7, Flurstück 117, Gebäude- und Freifläche, Altstadttring 143, Größe: 64 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, das mit einem 2-geschossigen, voll unterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und einem ausgebautem Dachgeschoss bebaut ist. Zudem ist das Grundstück mit einem 1-geschossigen, teilunterkellerten Nebengebäude bebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.07.2022 eingetragen worden.

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

270.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Castrop-Rauxel Blatt 24808, lfd. Nr. 1 250.608,00 €
- Gemarkung Castrop-Rauxel Blatt 24808, lfd. Nr. 2 19.392,00 €

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.