

032 K 037/23



AMTSGERICHT MARL

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 12.12.2025 um 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Marl, Adolf-Grimme-Str. 3, Saal A, Erdgeschoss**

das im Grundbuch von Marl Blatt 26243 eingetragene

Grundbuchbezeichnung:

Lfd. Nr. 1:

473, 30/10.000 (vierhundertdreiundsiebzigKomma drei null Zehntausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Marl, Flur 109, Flurstück 271, Gebäude- und Freifläche, Bergstr. 215a, 215b, 215c, 215d, 215e, 215f, 215g, 215h, Größe: 2.673 m² Verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan (vom 21. September 2001) dargestellten Gewerbefläche im Erdgeschoss des Hauses, sämtlich im Aufteilungsplan mit Nummer 31 a) V bezeichnet und in rosa Farbe markiert.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern 22647 bis 22677 und 26240 bis 26245 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Teileigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung durch die Firma Nostro Baubetreuungs GmbH in Haltern an Dritte sowie bei der Veräußerung an Ehegatten und Verwandte in gerader Linie oder bei einer Veräußerung des

Wohnungs- und Teileigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter oder durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn diese von ihnen erworbenes Wohnungs-/Teileigentum weiter veräußern.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 14. Februar 1995 (UR.-Nr. 68/95 Notar Bremkamp) sowie auf die Eintragungsbewilligung vom 15. Oktober 2001 (UR.-Nr. 135/01 Notar Dr. Hartmann) Bezug genommen.
Lfd. 2 /zu 1:

Wegerecht an den Grundstücken Gemarkung Marl Flur 109 Flurstück 283 und 284 eingetragen im Grundbuch von Marl Blatt 3820 A, Abteilung II Nummer 4.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine zum Zeitpunkt der Begutachtung vermietete Gewerbeeinheit, ca. 191 m²., Bj. 1998.

Es wurden Umbauten durchgeführt, die nicht im Grundbuch verzeichnet sind. Der Ursprungszustand kann nur durch entsprechende Rückbauten wiederhergestellt werden. Baulasten sind vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.12.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 223.000,00 EUR 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.

Marl, 21.07.2025