



Amtsgericht Arnshausen

Beschluss

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

Dienstag, 25.11.2025, 10:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal A 109, Eichholzstr. 4, 59821 Arnshausen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Stockum, Blatt 717,

BV lfd. Nr. 1

2/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stockum, Flur 2, Flurstück 369, Gebäude- und Freifläche, Eichendorffstraße 41, Größe: 786 m²

lfd. Nr. 1

2/3 (zwei Drittel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Stockum, Flur 2, Flurstück 369, Gebäude- und Freifläche

Eichendorffstraße 41, groß 7 a 86 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erd- und Dachgeschoß Nr. 1

des Aufteilungsplanes mit Kellerraum und der Garage, Nr. 1 des Aufteilungsplanes.

Zum Inhalt des Sondereigentums gehört das Sondernutzungsrecht an der Terasse

Nr. 1 des Aufteilungsplanes. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den

anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Blatt 0718) gehörenden

Sondereigentumsrechte beschränkt. Der Wohnungseigentümer bedarf zur

Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an den

Ehegatten, Verwandte auf- und absteigender Linie sowie Verwandte zweiten Grades

der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der

Zwangsvollstreckung. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des

Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 10. Dezember 1997 -UR

566/97 Notar Bruchhage- Berzug genommen. Der Miteigentumsanteil ist bei

Anlegung dieses Blattes von Blatt 0443 hierher übertragen.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um einen 2/3 Miteigentumsanteil an einem 786 qm großen Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumen im Erd- und Dachgeschoss eines Einfamilienfertighauses, Bj. 1976. Zum Sondereigentum gehört eine Garage. Die Wohnfläche beträgt ca. 155 qm zzgl. Dachterrasse. Das weitere Sondereigentum befindet sich z. T. im Kellergeschoss des Einfamilienhauses, überw. aber in einem Anbau aus 1993. Der Betrag für die erkennbaren besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale wird auf - 15.000,00 EUR geschätzt. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Lt. Auskunft Leerstand, aber noch nicht geräumt. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.09.2024 eingetragen worden.

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

135.000,00 €

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.