



## **Amtsgericht Dorsten**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 06.11.2026, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal 107, Alter Postweg 36, 46282 Dorsten**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungserbbaugrundbuch von Wulfen, Blatt 1538,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wulfen, Barkenberger Allee 1 a

Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. 1:

114/1000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Wulfen Blatt 3010 als Belastung der im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 1 verzeichneten Parzelle

Gemarkung Wulfen, Flur 36, Flurstück 113 - Gebäude- und Freifläche,  
Wohnen, Barkenberger Allee 1a - Größe: 19,18 a

in Abteilung Nr. 1 auf die Dauer von neunundneunzig Jahren seit dem 27. November 1972 eingetragen ist. Zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld, Reallast oder einem Dauerwohnrecht ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich. Unter Bezugnahme auf den Erbbaurechtsvertrag und die Bewilligung vom 18. September 1972 bei Anlegung dieses Wohnungserbbaugrundbuches hier vermerkt am 7. August 1974.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss -links- sowie an

dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Kellerraum und der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Garage verbunden, der Anteil ist durch die Einräumung der zu den anderen Anteilen (eingetragen in Blatt 1539 bis 1547) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Zur Weiterveräußerung des Wohnungs- und Teilerbbaurechts ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Die Zustimmung des Verwalters ist ferner nicht erforderlich für den Fall, daß die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf oder ein Gläubiger eines eingetragenen Grundpfandrechts das Wohnungs- und Teilerbbaurecht im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt und später weiterveräußert. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 10. Juni 1974 Bezug genommen. Der Erbbaurechtsanteil ist bei Anlegung dieses Blattes von Wulfen Blatt 1051 hierher übertragen am 7. August 1974.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im EG-links nebst Kellerraum und Garage (als Wohnungserbbaurecht) in 46286 Dorsten-Wulfen, Barkenberger Allee 1a; Baujahr: 1974, Wohnfläche: ca. 98,63 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.04.2020 eingetragen worden.

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

97.300,00 €

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.