



Amtsgericht Dorsten

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 06.11.2026, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 107, Alter Postweg 36, 46282 Dorsten**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Wulfen, Blatt 2044,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Wulfen, Himmelsberg 6

Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. 1:

211/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Wulfen, Flur 69, Flurstück 693 - Gebäude- und
Freifläche, Wirtschaft, Himmelsberg 6 - Größe: 2228 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im neuen Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten gewerblichen Einheit im Erd-, Keller- und Obergeschoss. Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Blättern Wulfen 2044, 2047 bis 2051 und 7047 - mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Zur Veräußerung des Teileigentums ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 25. November 1976 Bezug genommen. Eingetragen am 15. Dezember 1976.

Der Gegenstand des Sondereigentums ist geändert. Mit dem hier eingetragenen Miteigentumsanteil ist nunmehr das Sondereigentum an der gewerblichen Einheit im Erd- Keller- und Obergeschoss, im neuen Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet, verbunden. Die Teilungserklärung wurde geändert. Die Miteigentumsanteile sind nunmehr in Wulfen Blatt 2044, 2047 bis 2051 und 7047 eingetragen. Bezug: Bewilligung vom 18.06.2008 (UR-Nr. 208/08, Notar Ulf Breitzkreutz, Recklinghausen). Eingetragen am 19.12.2008.

Die Teilungserklärung ist geändert. Zur Veräußerung des Teileigentums ist nicht mehr die Zustimmung der anderen Teileigentümer sondern die Zustimmung des Verwalters erforderlich. Eingetragen am 13.03.2018.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine gewerbliche Einheit (aufgegebener Gaststättenbetrieb mit Lagerräumen) im Erd-, Keller- und Obergeschoss des Hauses Himmelsberg 6 in 46286 Dorsten als Teileigentum, Baujahr 1972, Nutzfläche: ca. 239,74 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.08.2022 eingetragen worden.

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

69.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.