



Amtsgericht Recklinghausen

Beschluss

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

Mittwoch, 13.01.2027, 11:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 127, Reitzensteinstr. 17 - 21, 45657 Recklinghausen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Herten, Blatt 10247,

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Herten, Flur 28, Flurstück 120, Landwirtschaftsfläche, Langenbochumer Feld, Größe: 4.431 m²

Grundbuch von Herten, Blatt 5876,

BV lfd. Nr. 74

Gemarkung Herten, Flur 27, Flurstück 29, Erholungsfläche, Wasserfläche, Landwirtschaftsfläche, Unterste Bauerschaft, Unterste Bauerschaft, Größe: 3.235 m²

BV lfd. Nr. 75

Gemarkung Herten, Flur 27, Flurstück 30, Landwirtschaftsfläche, Wasserfläche, Unterste Bauerschaft, Größe: 2.822 m²

BV lfd. Nr. 76

Gemarkung Herten, Flur 27, Flurstück 31, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Langenbochumer Str. 370, Unterste Bauerschaft, Größe: 10.198 m²

BV lfd. Nr. 77

Gemarkung Herten, Flur 28, Flurstück 121, Landwirtschaftsfläche, Langenbochumer Feld, Größe: 5.942 m²

versteigert werden.

Das Flurstück Nr. 31 ist laut Gutachten bebaut mit einem freistehenden, ein- bis zweigeschossigen und vollständig unterkellertem Einfamilienhaus (Wohnfläche ca. 185 m²) und einer PKW-Garage sowie einer Scheune.

Wohnhaus und PKW-Garage waren zum Zeitpunkt der Besichtigung durch den Sachverständigen ungenutzt.

Die Scheune ist in Teilbereichen zu Wohnzwecken ausgebaut worden und wird von drei Personen bewohnt. Eine Genehmigung des Ausbaus zu Wohnzwecken liegt nicht vor und ist aus Sachverständigensicht auch nicht genehmigungs- oder nachgenehmigungsfähig. Zudem bestehen bei der derzeitigen Wohnnutzung, erhebliche Bedenken bezüglich des Brandschutzes.

Bei den übrigen Flurstücken handelt es sich um unbebaute Landwirtschaftsflächen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.09.2025 eingetragen worden.

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

593.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Herten Blatt 5876, Ifd. Nr. 74	29.000,00 €
- Gemarkung Herten Blatt 5876, Ifd. Nr. 75	25.000,00 €
- Gemarkung Herten Blatt 5876, Ifd. Nr. 76	445.000,00 €
- Gemarkung Herten Blatt 5876, Ifd. Nr. 77	54.000,00 €
- Gemarkung Herten Blatt 10247, Ifd. Nr. 8	40.000,00 €

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.