22. K 8/25

Amtsgericht Recklinghausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 10.03.2027, 11:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 127, Reitzensteinstr. 17 - 21, 45657 Recklinghausen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Datteln, Blatt 1154,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Datteln, Flur 40, Flurstück 194, Gebäude- und Freifläche,
Industriestraße 5, Größe: 949 m²

Grundbuch von Datteln, Blatt 1361,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Datteln, Flur 40, Flurstück 193, Gebäude- und Freifläche,
Industriestraße 5, Größe: 867 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten ist das Flurstück 193 mit einem unterkellerten Zweifamilienwohnhaus mit ausgebauten Dachgeschoss und einer gewerblich zu nutzenden Fläche im KG sowie einer Doppelgarage und 3 Stellplätzen bebaut. Das Wohnhaus ist zum Wertermittlungsstichtag augenscheinlich genutzt. Mietverträge liegen hier nicht vor.

Wohnfläche : 172 m² WE Nr. 1 EG / OG und 57 m² WE Nr. 2 / DG

Nutzfläche: 36 m² Gewerbe / KG

Das Flurstück 194 ist mit einer Gewerbehalle nebst Sozialtrakt bebaut.Inwieweit auch die Gewerbehalle genutzt wird, konnte nicht festgestellt werden.

Die beiden zu bewertenden Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit, da sie über eine Baulast miteinander verbunden sind.

Nutzfläche: 292 m² Halle und 71 m² Sozialtrakt

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.03.2025 eingetragen worden.

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

425.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Datteln Blatt 1154,
  lfd. Nr. 2 156.000,00 €
- Gemarkung Datteln Blatt 1361,
  lfd. Nr. 1 269.000,00 €

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.