10 K 28/25

Amtsgericht Herne

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 26.02.2027, 10:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 115, Friedrich-Ebert-Platz 1, 44623 Herne

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Herne, Blatt 22250,
BV lfd. Nr. 1
46/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baukau, Flur 9, Flurstück 154, Gebäude- und Freifläche, Bismarckstraße 43, 45, Größe: 987 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss links nebst Kellerraum im Kellergeschoss Nr. 9 im Hause Bismarckstraße 45.

Wohnungsgrundbuch von Herne, Blatt 22251,
BV lfd. Nr. 1
43/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baukau, Flur 9, Flurstück 154, Gebäude- und Freifläche, Bismarckstraße 43, 45, Größe: 987 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss mitte nebst Kellerraum im Kellergeschoss Nr. 10 im Hause Bismarckstraße 45.

Wohnungsgrundbuch von Herne, Blatt 22252,
BV lfd. Nr. 1
46/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Baukau, Flur 9, Flurstück 154, Gebäude- und Freifläche, Bismarckstraße 43, 45, Größe: 987 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11

bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechtsnebst Kellerraum im Kellergeschoss Nr. 11 im Hause Bismarckstraße 45.

versteigert werden.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Es besteht eine Nutzungsbeschränkung.

Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus insgesamt 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohneinheiten.

Die zu bewertenden Wohnungseigentume werden als eine räumlich vereinte Wohnung genutzt.

Die anrechenbare Wohnfläche beträgt rd. 42 qm (Herne Blatt 22250), rd. 40 qm (Herne Blatt 22251) und rd 42 qm (Herne Blatt 22252).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.07.2025 eingetragen worden.

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

78.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Baukau Blatt 22250, lfd. Nr. 1	27.000,00 €
- Gemarkung Baukau Blatt 22251, lfd. Nr. 1	24.000,00 €
- Gemarkung Baukau Blatt 22252, lfd. Nr. 1	27.000,00 €

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.