



Vert.:	Frist not.		KV/RA	Mkt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>			Merkt-nis.
SB	27. APR. 2015			Rück-epc.
Rück-epc	FRANK DÖHRMANN RECHTSANWALT			Zeh-lung
zdÄ				Stel-lung.

### AMTSGERICHT GLADBECK

### BESCHLUSS

In dem Zwangsversteigerungsverfahren

~~Stadt Gladbeck, Stadtkasse, Postfach 603, 47385 Gladbeck~~

Gläubigerin und Erinnerungsgegnerin,

gegen

~~Klaus-Ulrich Köhne, Grabenstr. 55, 47440 Isselburg~~

Erinnerungsführer,

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Doorman, Essener Str. 89, 47236 Betting~~

wird der sofortigen Beschwerde des Erinnerungsführers vom 23.02.2015 gegen den Beschluss des Amtsgerichts Gladbeck vom 18.02.2015 abgeholfen.

Der Beschluss des Amtsgerichts Gladbeck vom 18.02.2015 wird wie folgt neu gefasst:

Der Beschluss des Amtsgerichts Gladbeck vom 07.06.2011 auf Zwangsversteigerung des Teileigentums in das Grundstück ~~Wohndachstr. 58, 47~~ Ladenlokal ~~49~~ in

Gladbeck, Flur ~~149~~, Flurstück ~~10~~, Grundbuch von Gladbeck, Blatt ~~1234~~ wird aufgehoben.

### Gründe:

Mit Antrag vom 19.05.2011 hat das Stadt Gladbeck als Schuldnerin gegen die damalige Eigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks ~~1234~~ ~~1234~~ die Anordnung der Zwangsversteigerung in das Grundstück ~~1234~~ ~~1234~~, Ladenlokal ~~10~~ in Gladbeck, Flur ~~149~~, Flurstück ~~10~~, Grundbuch von Gladbeck, Blatt ~~1234~~ beantragt. Hintergrund sind Forderungen aus Grundbesitzangaben.

Die Vollstreckung wurde durch Beschluss des Amtsgerichts Gladbeck vom 07.06.2011 angeordnet.

Zugunsten des ~~1234~~ ~~1234~~ ist im Grundbuch eine Rückauffassungsvormerkung vom 23.11.2009 eingetragen.

Am 25.10.2013 wurde Herr ~~1234~~ ~~1234~~ aufgrund der Auflassung vom 29.07.2011 als Eigentümer eingetragen.

Mit Schreiben vom 24.11.2014 legte der ~~1234~~ ~~1234~~ durch seine Verfahrensbevollmächtigte Erinnerung gegen die Zwangsvollstreckung ein.

Der sofortigen Beschwerde war vorliegend abzuhelpfen.

Die Erinnerung vom 24.11.2014 ist zulässig und begründet.

Der Erinnerungsführer ist als Dritter berechtigt das Erinnerungsverfahren durchzuführen, da er als neuer Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks beschwert ist und wie ein Schuldner behandelt wird.

Durch den Beschluss des Amtsgerichts Gladbeck vom 07.06.2011 erfolgte die Anordnung der Zwangsversteigerung. Die Zwangsversteigerung ist vorliegend gem. § 28 ZVG unzulässig.

Der Erinnerungsführer wurde am 25.10.2013 aufgrund der Auflassung vom 29.07.2011 als Eigentümer eingetragen. Die Auflassung erfolgte aufgrund der Rückauffassungsvormerkung vom 23.11.2009. Das vom Erinnerungsführer am 29.07.2011 ausgeübte Recht auf Rückauffassung führt gem. § 883 Abs. 2 BGB dazu, dass die Anordnung der Zwangsvollstreckung, welche erst nach der Eintragung der Vormerkung, ihm gegenüber unwirksam ist, da sie den Anspruch beeinträchtigen würde.

Die Vormerkung ist auch wirksam. Dass es sich bei der vom Erinnerungsführer ausgeübten Rücküberweisung um ein bedingtes Recht handelt, steht der Wirkung nicht

entgegen, da diese gem. § 883 Abs. 1 S. 2 BGB zulässig ist, da die Verwirklichung lediglich vom Willen des Gläubigers abhängig ist.

Gladbeck, 16.04.2015

Amtsgericht

Böttcher

Richter

beglaubigt

