05 K 4/22

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 08.07.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 2980,
BV lfd. Nr. 1
250/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 1, Flurstück 742, Gebäude- und Freifläche, Boeckerstraße 116, Größe: 520 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet.

Grundbuch von Bismarck, Blatt 3164,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Bismarck, Flur 1, Flurstück 746, Weg, Boeckerstraße, Größe: 248 m²
Miteigentumsanteile
- Abteilung I Nr. 1.36 = 1/32 Anteil
- Abteilung I Nr. 1.42.1, 1.42.2 und 1.42.3 = 1/32 Anteil
versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die in dem Mehrfamilienhaus Boeckerstraße 116 in 45881 Gelsenkirchen-Bismarck im Erdgeschoss links (ETW Nr. 1) gelegenen Eigentumswohnung nebst 2 Kellerräumen (Nr. 1). Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Eigentumswohnungen. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad, Balkon. Die Wohnfläche beträgt nach den vorliegenden Unterlagen rund 59,52 m². Ursprungsbaujahr ca. 1953.

Des Weiteren geht es um Anteile an einer unbebauten Wegfläche, welche die Zuwegung zu den Hauseingängen und den Gärten sichert.

Es wird die Einsichtnahme in die Gutachten angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 11.02.2022 (Bismarck, Blatt 2980) und am 04.04.2023 (Bismarck, Blatt 3164) eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 16.08.2022 und 13.11.2023 auf

44.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 2980, lfd. Nr. 1 43.000,00 €

- Gemarkung Bismarck Blatt 3164, lfd. Nr. 1 2,00 €

Der Verkehrswert aller Versteigerungsobjekte im Gesamtausgebot entspricht vorliegend nicht der Summe der Einzelverkehrswerte, da die Miteigentumsanteile an dem Wegegrundstück alleine nicht marktfähig sind.

Im Gesamtausgebot wurde der Verkehrswert jedes 1/32 Miteigentumsanteils am Weg auf 700,00 € geschätzt (Gesamt 1.400,00 €).

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.