

005 K 005/21



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 17.01.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 1435 eingetragene Grundstück in Gelsenkirchen

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 14, Flurstück 973, Gebäude- und Freifläche, Bochumer Str. 5, groß: 759 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus (23 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit, 13 Tiefgaragenstellplätze), belegen in der Bochumer Str. 5, 45879 Gelsenkirchen, Baujahr 1975.

Die meisten Wohnungen waren zum Wertermittlungstichtag (01.06.2023) vermietet.

Es konnten nicht alle Wohneinheiten besichtigt werden. Eine Innenbesichtigung der Gewerbeeinheit wurde der Sachverständigen ebenfalls nicht ermöglicht.

Wichtige Hinweise:

Die Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung zur Gewerbeeinheit im Erdgeschoss führt über ein anderes Grundstück, das sich NICHT in der Versteigerung befindet. Dinglich gesicherte Wegerechte zur Sicherung der Zufahrt/Anlieferung sind im Grundbuch dieses Grundstücks zugunsten des Versteigerungsobjekts NICHT eingetragen. Die Zufahrt zur Tiefgarage und somit

auch die Anlieferung zur Gewerbeinheit im Erdgeschoss ist daher nicht dinglich gesichert.

Es wurden mehrere erhebliche Wertabschläge vorgenommen.

Im Erdgeschoss/Gewerbeinheit gab es einen Brandschaden;

Renovierungsarbeiten sollen bislang nicht stattgefunden haben.

Ein im Grundbuch eingetragenes Wohnungsbesetzungsrecht und eine

Grundsschuld über 750.000,00 EUR nebst 15 % Jahreszinsen ab Zuschlag bleiben zu derzeitigem Verfahrensstand (19.09.2024) nach den gesetzlichen

Versteigerungsbedingungen bestehen und sind von einem Ersteher zu übernehmen.

Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.02.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1.690.000,00 EUR festgesetzt.

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Gelsenkirchen, 20.09.2024