

005 K 006/21



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 13. Dezember 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

die im Grundbuch von Ückendorf Blatt 3321 und Ückendorf Blatt 3322
eingetragenen Wohnungseigentumseinheiten

Grundbuchbezeichnung:

Ückendorf Blatt 3321 BV lfd. Nr. 1:

172/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstück 31, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 37 qm
Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstück 32, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 201 qm
Gemarkung Ückendorf, Flur 11, Flurstück 33, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 11 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und Keller, im
Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet.

Ückendorf Blatt 3322 BV lfd. Nr. 1:

178/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Ückendorf Flur 11, Flurstück 31, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 37 qm

Gemarkung Ückendorf Flur 11, Flurstück 32, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 201 qm

Gemarkung Ückendorf Flur 11, Flurstück 33, Gebäude- und Freifläche,
Bochumer Str. 176, 11 qm

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im
Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die Eigentumswohnung Nr. 7 im Dachgeschoss und Spitzboden links und die Eigentumswohnung Nr. 8 im Dachgeschoss und Spitzboden rechts in dem Wohnhaus (8 Wohneinheiten) Bochumer Str. 176 in 45886 Gelsenkirchen. Ursprungsbaujahr 1903, Wiederaufbau DG 1946, Ausbau DG 1987. Wohnfläche ETW Nr.7 ca. 59 qm, Wohnfläche ETW Nr. 8 ca. 65 qm. Aufteilung zum Bewertungsstichtag der ETW Nr. 7 = DG: Küche mit Treppe zum Spitzboden, Flur, Wohnraum. Spitzboden: Hobbyraum, Badezimmer. Aufteilung zum Bewertungsstichtag der ETW Nr. 8 = DG: Diele, Abstellraum, Duschbad, Küche, 2 Wohnräume mit Treppe zum Spitzboden. Spitzboden: ein Raum, Badezimmer. Die Aufteilung weicht jeweils von der Darstellung in den Aufteilungsplänen der Teilungserklärung ab! Die Eigentumswohnungen Nr. 7 und Nr. 8 sind zum Wertermittlungsstichtag miteinander verbunden und wurden zuletzt als eine Einheit genutzt! Bei Einzelversteigerung wäre evtl. eine mit Kosten verbunden bauliche Trennung der beiden Eigentumswohnungen vorzunehmen. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren die Wohnungen leerstehend. Bauschäden/Baumängel sind vorhanden. Die Einsichtnahme in die kompletten Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist im Grundbuch von Ückendorf Blatt 3321 am 10.02.2021 und im Grundbuch von Ückendorf Blatt 3322 am 23.02.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

ETW Nr. 7 im Grundbuch von Ückendorf Blatt 3321: 20.000,00 € (zwanzigtausend Euro)

ETW Nr. 8 im Grundbuch von Ückendorf Blatt 3322: 22.000,00 € (zweiundzwanzigtausend Euro).

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.

Gelsenkirchen, 18.06.2024