

005 K 006/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 06. Dezember 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Buer Blatt 28998 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

329/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Gemarkung Buer Flur 95, Flurstück 44, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, 802 qm, Gemarkung Buer Flur 95, Flurstück 45, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 87, 87 A, 678 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichneten Wohnung und Balkon im 4. Obergeschoss des Hauses Hügelstr. 2 nebst Kellerraum im Kellergeschoss. Es sind Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen S 1 bis S 20 bedingt begründet. Die Zuordnung dieser Sondernutzungsrechte obliegt dem teilenden Eigentümer. Hier ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an den gemeinschaftlichen Gebäudebestandteilen sowie Außenwänden und Dach im Hause Hügelstr. 2 zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 68 qm große Wohnung (3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, Kellerraum), die sich im 4.OG in der Hugelstrae 2 in einem einseitig angebauten Gebäude mit 5 Geschossen, 9 Wohnungen und 3 gewerblichen Flächen befindet. Die Gesamtbebauung (WEG-Anlage Hügelstr. 2 Buerer Straße 85, 87, 87a in 45899 Gelsenkirchen-Horst) ist in Untergemeinschaften aufgeteilt worden. Baujahr 1995.

Die Wohnung war zur Zeit der Gutachtenerstellung eigengenutzt. Für Altmerkmale und Schäden im Sondereigentum, am Gemeinschaftseigentum, für eine weitere Marktanpassung und für das Risiko der nicht geordneten Eigentümergemeinschaft wurden vom Gutachter Kosten in Höhe von insgesamt 34.350,00 Euro unterstellt. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.02.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 85.000,00 € (funfundachtzigtausend Euro) festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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, 19.08.2024