

005 K 007/22



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 04.12.2024, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,**  
**Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

das im Grundbuch von Bulmke Blatt 1520 eingetragene Wohnungseigentumsrecht

Grundbuchbezeichnung:

620/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Bulmke, Flur 2, Flurstück 251, Gebäude- und Freifläche,  
Hüttenstr. 48, 50, groß: 421 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr.  
19 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss vorne links (Nr. 19 des Aufteilungsplans) des voll unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses Hüttenstraße 50 in 45888 Gelsenkirchen, nebst 1 Kellerraum, ca. 60m<sup>2</sup> Wfl. (gemäß Teilungserklärung), Ursprungsbaujahr 1938/fiktives Baujahr 1970.

Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus den zwei Häusern Hüttenstr. 48 und 50 mit insgesamt 14 Wohneinheiten.

Es liegen Bauschäden/Baumängel vor.

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

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.02.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 58.000,00 € (achtundfünfzigtausend 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, 24.04.2024