



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 04.02.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ückendorf, Blatt 3319,
BV lfd. Nr. 1**

74/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ückendorf, Flur 11,
Flurstück 31,32, 33, Gebäude- und Freifläche, Bochumer Straße 176

Größe: 37 m², 201 m² und 11 m²,

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, imm
Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um die ca. 28 qm große Wohnung Nr. 5
(Aufteilung: 1 Zimmer, Küche, Bad nebst Kellerraum im Kellergeschoss), die sich im
2.Obergeschoss hinten links des Mehrfamilienhauses Bochumer Str. 176, 45886
Gelsenkirchen-Ückendorf befindet. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht.
Es wurden erhebliche Abschläge wegen Bauschäden/Baumängeln und Risiko
vorgenommen, die Gesamtimmobilie befindet sich in einem sehr schlechten Zustand.
Eine WEG-Verwaltung für die Immobilie mit insgesamt 8 Wohneinheiten ist
vorhanden; es wurden hohe Sonderumlagen beschlossen. Das Gesamtobjekt
scheint bis auf eine Wohnung leer zu stehen. Baujahr: 1903, Wiederaufbau 1946.
Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.02.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

9.500,00 €

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 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.