05 K 19/24

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 07.11.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

die im Grundbuch von Bismarck Blatt 3655 eingetragene Eigentumswohnung sowie ein Miteigentumsanteil an einer Hoffläche

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 3655,
BV lfd. Nr. 1
79/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 1, Flurstück 634, Gebäude- und Freifläche, Uechtingstraße 100, Größe: 184 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 3655,
BV lfd. Nr. 2/zu1
79/2.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 1, Flurstück 633, Gebäude- und Freifläche, Josfinenstraße 2 und Uechtingstraße 100, Größe: 152 m²
1,00 € bei Einzelversteigerung

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 39,52 qm große Eigentumswohnung, die sich im 1. OG Mitte des zweiseitig angebauten dreigeschossigen Mehrfamilienhauses Uechtingstraße 100 in 45881 Gelsenkirchen-

Schalke-Nord mit insgesamt 10 Wohnungen befindet (Aufteilung: Schlafen, Wohnküche, Diele und Bad/WC sowie Kellerraum) sowie um einen Miteigentumsanteil an einer Hoffläche (Josefinenstr. 2 und Uechtingstraße 100). Es bestehen Schäden am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum. Baujahr: ca. 1902, Wiederaufbau ca. 1953 (jeweils nach Bauakte). Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung leerstehend. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 18.06.2024 auf - insgesamt -

13.300,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte bei Gesamtversteigerung betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 3655, lfd. Nr. 1 12.600,00 €
- Gemarkung Bismarck Blatt 3655, lfd. Nr. 2/zu1 700,00 €

Die Einzelwerte bei Einzelversteigerung betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 3655, lfd. Nr. 1 12.600,00 €
- Gemarkung Bismarck Blatt 3655, lfd. Nr. 2/zu1 1,00 €

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.