05 K 19/25

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 05.03.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Horst Blatt 4279 eingetragene Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

Teileigentumsgrundbuch von Horst, Blatt 4279,
BV lfd. Nr. 1
94/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Horst, Flur 6, Flurstück 323, Gebäude- und Freifläche, Flöttestraße 2, Größe: 623 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten im Spitzboden belegenen nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Teileigentumsrecht (Nr. 11 des Aufteilungsplans) an im Spitzboden belegenen nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen des Hauses Flöttestraße 2, 45899 Gelsenkirchen-Horst, Baujahr 1954, ca. 69 m² Nutzfläche lt. Teilungserklärung. Der Spitzboden erstreckt sich über die gesamte Gebäudelänge. Der Spitzboden war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (10.12.2025) augenscheinlich ungenutzt. Eine Innenbesichtigung konnte nicht

erfolgen, daher erfolgte die Bewertung auf Grundlage des äußeren Anscheins und der greifbaren Unterlagen. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 10.12.2025 auf

1.000,00 €

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.