

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 28.07.2026, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 19646,

BV lfd. Nr. 1

592/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 404, Wohnbaufläche, Scheideweg 63 e

Größe: 933 m², 10m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer 10 bezeichneten Wohnung im 2. OG mit Kellerraum.

BV lfd. Nr. 2/zu 1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 208, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 738 m²

BV lfd. Nr. 3/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 213, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 212 m²

BV lfd. Nr. 4/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 209, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 80 m²

BV lfd. Nr. 5/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 214, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 1.223 m²

BV lfd. Nr. 6/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 210, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 21 m²

BV lfd. Nr. 7/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 3.687 m²

BV lfd. Nr. 8/ zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 516 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich

A) BV lfd. Nr. 1:

um ein Wohnungseigentumsrecht Scheideweg 63 e, 45896 Gelsenkirchen (Nr. 10 des Aufteilungsplans) im 2. OG eines Mehrfamilienwohnhauses (Gesamtensemble aus insg. 9 Mehrfamilienwohnhäusern und einer zentralen Tiefgarage) mit Kellerraum, Baujahr ca. 1970, ca. 91 m² Wfl., laut Planunterlagen 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum und Balkon.

Die Wohnung ist vermietet, laut mündlicher Auskunft beträgt die Warmmiete 970,00 €.

Treppenhaus als Vierspänner (Split Level) mit Aufzug; die Wohnung liegt auf der Aufzugsebene.

Die Wohnung hat keinen! Tiefgaragenstellplatz!

B) BV lfd. Nr. 2/zu 1 bis 8/zu 1:

um Miteigentumsanteile an Wegeflächen/Tiefgarage.

Es waren zum Wertermittlungsstichtag baubehördliche Verfahren betreffend das Flurstück 211 anhängig (fehlender 2. Rettungsweg).

Das Wohngebäude hat einen erkennbaren Instandsetzungsbedarf.

Für Sanierungsarbeiten des Tiefgaragendachs sollen Sonderumlagen erhoben werden!

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.03.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 28.05.2025 auf

77.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 1	76.993,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 2/zu 1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 3/ zu1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 4/ zu1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 5/ zu1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 6/ zu1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 7/ zu1	1,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 19646, lfd. Nr. 8/ 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.