



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Mittwoch, 07.08.2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

die in den Grundbüchern von Schalke Blatt 3342 und Blatt 3364 eingetragenen
Wohnungs- und Teileigentumsrechte

Grundbuchbezeichnung:

A)

Grundbuch von Schalke Blatt 3342:

66/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche,
Grillostraße 23 und Münchener Straße 30, groß: 554 m², verbunden mit
Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit
Nr. 2 M bezeichnet.

B)

Grundbuch von Schalke Blatt 3364:

3/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche,
Grillostraße 23 und Münchener Straße 30, groß: 554 m², verbunden mit
Sondereigentum an der Garage im Aufteilungsplan mit Nr. 2 Ga bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich

A) um eine ca. 67 m² große Eigentumswohnung "2M" im Erdgeschoss rechts des unterkellerten Mehrfamilienhauses Münchener Str. 30, 45881 Gelsenkirchen, -von der Münchener Straße aus gesehen- nebst Kellerraum, Baujahr (Wiederaufbau) 1952, zum Wertermittlungstichtag (03.11.2022) unbewohnt, vermüllt und teilweise möbliert sowie

B) um die Garage "2GA".

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst die Häuser Grillostr. 23/Münchener Str. 30 mit insgesamt 22 Wohneinheiten und 2 PKW-Garagen. Die wirtschaftliche Situation der Wohnungseigentümergeinschaft ist nach letztem Kenntnisstand nicht geordnet. Es sind Bauschäden und Baumängel vorhanden. Die Garagen wurden ohne Baugenehmigung errichtet. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Die Versteigerungsvermerke wurden in die genannten Grundbücher jeweils am 11.04.2022 eingetragen.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf:

A) Schalke Blatt 3342 ETW 2M: 42.000,00 €

B) Schalke Blatt 3364 Garage 2GA: 2.000,00 €

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.

Gelsenkirchen, 28.03.2024