



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.05.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Bulmke Blatt 1050 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Bulmke, Blatt 1050,
BV lfd. Nr. 1**

1.645/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 656, Gebäude- und Freifläche, Bulmker Str. 26, Größe: 340 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss mit Kellerraum Nr. 7 des Aufteilungsplanes.

Der Wohnungseigentümer bedarf in bestimmten Fällen zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 88 qm große Wohnung (4ZKDB und WC nebst Kellerraum) im DG des Mehrfamilienhauses (8 Wohn- bzw. Teileigentumseinheiten) in der Bulmker Str. 26, 45888 Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen. Die Wohnung war zur Zeit der Gutachtenerstellung ungenutzt. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Baujahr: 1954 (Wiederaufbau), Ausbau DG in 1984. Es bestehen Schäden am Sonder- und am Gemeinschaftseigentum. Zur Veräußerung des

Grundstücks ist die Zustimmung des WEG-Verwalters erforderlich. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 09.11.2023 auf

67.000,00 €

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.