

005 K 029/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 11. Oktober 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Buer Blatt 19650 eingetragene Wohnungseigentum nebst sieben Miteigentumsanteilen an verschiedenen Gemeinschaftsflächen

Grundbuchbezeichnung:

BV laufende Nummer 1

592/10.000 Miteigentumsanteil an dem im Rechtssinne einheitlichen Grundstück

Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 169, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg

63 e, 933 qm

Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg

63 e, 10 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 14 bezeichneten Wohnung im 3. Obergeschoß mit Kellerraum.

Laufende Nummer 2/zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 208, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Scheideweg,
738 qm

laufende Nummer 3/zu1

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

laufende Nummer 4/zu1

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

laufende Nummer 5/zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 214, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Scheideweg,
1223 qm

laufende Nummer 6/zu1

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

laufende Nummer 7/zu1

20/4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Scheideweg,
3687 qm

laufende Nummer 8/zu1

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

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 91 qm große Wohnung (4 Zimmer, Küche, Flur, Bad, WC, Abstellraum, Balkon, Kellerraum), die sich im 3.OG des

Mehrfamilienhauses (insgesamt 20 Einheiten) Scheideweg 63 e in Gelsenkirchen-Scholven befindet. Ein Stellplatz gehört nicht zur Wohnung. Die Wohnung wurde zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung illegal genutzt. Es besteht Instandsetzungsbedarf sowohl beim Sondereigentum als auch beim Gemeinschaftseigentum. Es gibt bauordnungsrechtliche Mängel. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Die wirtschaftliche Situation der WEG ist nicht geordnet. Es ist mit einer Sonderumlage zu rechnen. Im Übrigen wurden diverse Wertabschläge vorgenommen. Baujahr: 1969. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.05.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

BV 1: Wohnung Nr. 14:	51.775,00 EUR
BV 2: 20/4.620 Anteil an Flurstück 208:	140,00 EUR
BV 3: 20/4.620 Anteil an Flurstück 213:	40,00 EUR
BV 4: 20/4.620 Anteil an Flurstück 209:	15,00 EUR
BV 5: 20/4.620 Anteil an Flurstück 214:	231,00 EUR
BV 6: 20/4.620 Anteil an Flurstück 210:	4,00 EUR
BV 7: 20/4.620 Anteil an Flurstück 211:	697,00 EUR
BV 8: 20/4.620 Anteil an Flurstück 212:	98,00 EUR
zusammen:	53.000,00 EUR

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, 22.05.2024