

005 K 036/23



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 31. Januar 2025, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 3305 eingetragene
Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:
314/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 3, Flurstück 229, Gebäude- und Freifläche,
Rolandstr. 8, 10, 6,
3144 qm.

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung , im Aufteilungsplan mit
Nr. 5 bezeichnet, mit Sondernutzungsrecht an Pkw-Stellplatz 'zu 5'
Aufteilungsplan.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 73 qm große Wohnung (Aufteilung
laut Aufteilungsplan: Diele mit Garderobenbereich, Wohn- und Esszimmer, Balkon,
Küche – durch das Wohn- und Esszimmer zugänglich-, WC, Flur, Abstellraum, Bad,

Schlafzimmer, Kinderzimmer) im 2. OG rechts des Mehrfamilienhauses (30 Wohneinheiten) in der Rolandstr. 10, 45881 Gelsenkirchen-Schalke nebst einem Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet (Stichtag: Gutachtenerstellung). Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, so dass die Bewertung nach äußerem Augenschein und den Unterlagen in der Bauakte erfolgt ist. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Baujahr 1987. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.05.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 113.000,00 € (einhundertdreizehntausend Euro) 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.

Gelsenkirchen, 13.11.2024