

005 K 039/23



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 14. Februar 2025, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Buer Blatt 28543 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

24/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Buer, Flur 129, Flurstück 176, Gebäude- und Freifläche

Wohnen, Gräffstr. 14, 301 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2
gekennzeichneten Wohnung im I. Obergeschoß nebst einem mit Nr. 2
gekennzeichneten Abstellraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier ist
kein Sondernutzungsrecht zugeordnet worden.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 76 qm große Wohnung (3ZKDB, Abstellraum) im 1. OG des einseitig angebauten Mehrfamilienhauses (4 Wohneinheiten) in der Gräffstr. 14, 45894 Gelsenkirchen-Buer. Die Wohnung war zur Zeit der Gutachtenerstellung vermietet. Eine WEG-Verwaltung konnte nicht

recherchiert werden. Ursprungsbaujahr: 1924, Wiederaufbau um 1945. Es bestehen Schäden am Sonder- und am Gemeinschaftseigentum (u. a. Schiefelage). Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.05.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 46.000,00 € 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.

Gelsenkirchen, 22.10.2024