005 K 041/22

AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 10.04.2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 961 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 15, Flurstück 57, Hof- und Gebäudefläche, Wiehagen 44, groß: 320 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten -teilweise erstellt ohne Innenbesichtigung- handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (5 WE und 1 Ladenlokal), Baujahr 1951/fiktives Baujahr 1965, 347 m² Wohn- und Nutzfläche, zum Wertermittlungsstichtag teilweise vermietet. Vernachlässigte Instandhaltung, Bauschäden/Baumängel (Wertabschlag 56.000,00 €). Es sind mehrere baurechtliche Verfahren anhängig (bzgl. Mängelbeseitigung, Nutzungsuntersagung Dachgeschoss, u.a.).

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.04.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 152.000,00 € (einhundertzweiundfünfzigtausend 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, 03.01.2024