



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 17.06.2025, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 29276,**

**BV lfd. Nr. 1**

203/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 35, Flurstück 245, Gebäude- und Freifläche, Röttgersweg 27, Größe: 411 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Abstellraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden:

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- an der Garage Nr. 1 des Aufteilungsplans

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Nr. 1 des Aufteilungsplans) im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses (7 WE, III-geschossig mit ausgebautem DG) mit Kellerraum und Sondernutzungsrecht an der Garage Nr. 1 des Aufteilungsplans (Teil einer Garagenzeile bestehend aus 5 Garagen), Mehrfamilienhaus Ursprungsbaujahr 1912/Bewertungsbaujahr 1955, ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl. (lt. Aufteilungsplan 3 Zimmer-Küche-Bad mit separatem Abstellraum).

Eine Innenbesichtigung fand durch den Sachverständigen nicht statt.

Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.08.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 06.09.2023 auf

32.000,00 €

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.