



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 19.11.2025, 11:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 9477,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 17, Flurstück 224, Hof- und Gebäudefläche, Taubenstr. 134, Größe: 970 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Zweifamilienhaus und Garage, Ursprungsbaujahr unbekannt/Bewertungsbaujahr 1964, ca. 141 m² Gesamtwohnfläche (Wohnung links ca. 65 m², Wohnung rechts ca. 76 m²); insgesamt ungeordneter bauordnungsrechtlicher Zustand, ungenehmigte Nebengebäude (abbruchreif); deutlich unterdurchschnittlicher, schadhafter Instandhaltungszustand, lt. Sachverständigen nicht mehr bewohnbarer Zustand; verwilderter Garten; zum Wertermittlungstichtag (21.03.2024) von einem Miterben eigengenutzt, nach neueren Erkenntnissen wohl zwischenzeitlich unbewohnt/ungenutzt.

Die Einsichtnahme des Gutachtens mitsamt allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.06.2023 eingetragen worden.

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

121.000,00 €

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.