05 K 48/24

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 22.07.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Ückendorf, Blatt 1309,
BV lfd. Nr. 1
34,053/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Ückendorf, Flur 16, Flurstück 649, Gebäude- und Freifläche, Bochumer Str. 129, 131, Heidelberger Str. 20, Größe: 1.178 m²
verbunden mit Sondereigentum an der im ersten Obergeschoß rechts des Hauses Bochumer Str. 129 gelegenen Wohnung Nr. 9 des Aufteilungsplanes mit PKW-Garage und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet.

Zur Veräußerung des Wohnungseigentums mit Ausnahme der Übertragung auf die nächsten Familienangehörigen, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter ist die Zustimmung des Verwalters nach näherer Maßgabe des § 7 der Gemeinschaftsordnung erforderlich.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine im Hause Bochumer Str. 129 gelegene Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss rechts eines Wohn- und Geschäftshauses nebst PKW-Garage und einem Kellerraum (Nr. 9 des Aufteilungsplans - Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft Bochumer Str. 129/131, Heidelberger Str. 20, bestehend aus zwei Wohn- und Geschäftshäusern und einem Mehrfamilienwohnhaus mit insg. 2 Gewerbeeinheiten, 20 Wohneinheiten und 20

Garagen), Baujahr ca. 1976, 55 m² Wfl. (gem. Teilungserklärung), Balkon, Bauschäden/-mängel.

Die Wohnung ist zum Wertermittlungsstichtag (= 05.11.2024) vermietet.

Eine Besichtigung der Garage Nr. 9 wurde der Sachverständigen nicht ermöglicht; insoweit ist zu den Nutzungsverhältnissen sachverständigenseits nichts bekannt.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.06.2024 eingetragen worden.

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

70.000,00 €

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.