

005 K 049/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Freitag, 16. August 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Buer Blatt 12381 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

18,4128/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 118, Flurstück 201, Liegenschaftsbuch 10540, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Buer-Gladbecker-Str. 69, Hülser Str. 22, 24, 26, 28, 30, 32, 2881 qm

Gemarkung Buer Flur 118, Flurstück 200, Liegenschaftsbuch 10540, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Buer-Gladbecker-Str. 71, 73, 75 und Hülser Str. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 3746 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der im III. und IV. Obergeschoss gelegenen, im Hause Hülser Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 23 bezeichneten Wohnung mit einer Wohnfläche von 114,53 qm und den dazugehörigen Nebenräumen im III. und IV. Obergeschoss nebst Loggia, Terrasse, den Kellerraum Nr. 23, dem Einstellplatz Nr. 23 in der Tiefgarage, jeweils Nr. 23 des Aufteilungsplanes (lfd. Nr. 23 der Teilungserklärung)

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 115 qm große Wohnung (Aufteilung der Maisonettewohnung: 3 Zimmer, Küche, Bad, Loggia, Terrasse, Kellerraum, Einstellplatz in der Tiefgarage), die sich im 3. und 4.OG des Mehrfamilienhauskomplexes (insgesamt 54 Einheiten) Hülser Str. 28 in 45894 Gelsenkirchen-Buer befindet. Überwiegend normale Instandhaltung mit Ausnahme des Badezimmers. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Es wurde ein Wertabschlag in Höhe von 5.000,00 Euro für Altmerkmale und Schäden vorgenommen. Baujahr/Fertigstellung um 1980. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.06.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 281.000,00 Euro (zweihunderteinundachtzigtausend 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, 12.03.2024