



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

Freitag, 01. März 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

die in den Grundbüchern von Rotthausen Blatt 1610 und Rotthausen Blatt 1611
eingetragenen bebauten Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Rotthausen Blatt 1610 BV lfd. Nr. 2:
Gemarkung Rotthausen, Flur 008, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche,
Hartmannstr. 8, 387 qm

Grundbuch von Rotthausen Blatt 1611 BV lfd. Nr. 1:
Gemarkung Rotthausen, Flur 8, Flurstück 120, Hartmannstr. 8,
Verkehrsfläche, Gebäude- und Freifläche, 27 qm

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um zwei mit einem zweigeschossigen
(zzgl. ausgebautem DG und teilweise ausgebautem Spitzboden unter Satteldach)
Mehrfamilienhaus bebaute Grundstücke in der Hartmannstr. 8, 45884
Gelsenkirchen-Rotthausen. Eintragung im Grundbuch von Rotthausen Blatt 1610
BV lfd. Nr. 2: Gemarkung Rotthausen, Flur 008, Flurstück 174, Gebäude- und

Freifläche, Hartmannstr. 8, 387 qm groß, Eintragung im Grundbuch von Rotthausen Blatt 1611 BV lfd. Nr. 1 Gemarkung Rotthausen, Flur 8, Flurstück 120, Hartmannstr. 8, Verkehrsfläche, Gebäude- und Freifläche, 27 qm groß. Aufteilung der Wohnungen (6 Wohneinheiten, insgesamt ca. 428 qm (63 qm + 64 qm + 67 qm + 67 qm + 100 qm + 67 qm) Wohnfläche (Aufteilung siehe Exposé und Gutachten! Ursprungsbaujahr 1895. Die einzelnen Wohneinheiten wurden zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung durch Eigentümer und Familienangehörige selbst genutzt. Mietverhältnisse bestanden zu diesem Zeitpunkt nicht. Nach den derzeitigen Versteigerungsbedingungen bleibt ein Grundpfandrecht bestehen, dass vom Ersterher übernommen werden muss! Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist im Grundbuch von Rotthausen Blatt 1610 (Flurstück 174) am 15.06.2021 und im Grundbuch von Rotthausen Blatt 1611 (Flurstück 120) am 07.09.2021 eingetragen worden.

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

Flurstück 174 in Rotthausen Blatt 1610: 250.000,00 Euro
(zweihundertundfünfzigtausend Euro)

Flurstück 120 in Rotthausen Blatt 1611: 4.000,00 Euro (viertausend Euro)

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, 04.12.2023