

05 K 50/23



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09.05.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Heßler Blatt 2019 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Heßler, Blatt 2019,
BV lfd. Nr. 1**

220/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heßler, Flur 6, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche, Heßlerstr. 33, Größe: 308 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung, nebst WC und Abstellraum im Treppenhaus und einem Keller.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 92,00 qm große Eigentumswohnung, die sich im Erdgeschoss des zweiseitig angebauten dreigeschossigen Mehrfamilienhauses Heßlerstraße 33 in 45883 Gelsenkirchen-Heßler mit insgesamt 4 Wohnungen befindet. Aufteilung: 4 Zimmer, Küche, Diele und Bad. Es ist stellenweise ein geringfügiger Unterhaltungsstau der Eigentumswohnanlage vorhanden. Baujahr: 1902 gem. Bauakte, Teilwiederaufbau 1950. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 04.06.2024 auf

110.000,00 €

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.