

005 K 056/23



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 21. Februar 2025, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Buer Blatt 10563 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

Gemarkung Buer Flur 61, Flurstück 377, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Kämpershof 2, 1582 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein eingeschossiges Reihenendhaus als Einfamilienhaus genutzt mit Flachdach im Kämpershof 2, 45892 Gelsenkirchen-Resse. Wohnfläche insgesamt ca. 474 qm. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung augenscheinlich ungenutzt und zuletzt vom Eigentümer genutzt. Ursprungsbaujahr 1970. Aufgrund fehlender Innenbesichtigung und einer Marktanpassung wurde ein Abschlag von insgesamt 239.000,00 € bei der Wertermittlung in Abzug gebracht. Für den Kellergeschossausbau wurde ein Zuschlag in Höhe von 17.250,00 Euro berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte nach äußerem Augenschein, den Unterlagen in der Bauakte und den Erkenntnissen aus

einem Altgutachten. Beginnender Instandhaltungszustand. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 734.000,00 € (siebenhundertvierunddreißigtausend 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, 23.10.2024