



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 26.11.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 24473,

BV lfd. Nr. 1

1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Buer, Flur 050, Flurstück 534, 532, Gebäude- und Freifläche,
Middelicher Str. 279, Größe: 368 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3
(Dachgeschoss) bezeichneten Wohnungseigentum verbunden mit dem
Sondernutzungsrecht am Spitzboden.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zur Veräußerung bedarf es der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung

a) an den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in
der Seitenlinie.

b) durch den Insolvenzverwalter oder im Wege der Zwangsversteigerung.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss
eines freistehenden Dreifamilienhauses (II-geschossig mit ausgebautem
Dachgeschoss) nebst Sondernutzungsrecht am Spitzboden, Ursprungsbaujahr

1908/Bewertungsbaujahr 1974, ca. 67m² Wfl., gem. Plan/Teilungserklärung: 3 Zimmer, Küche, Bad mit separatem WC, zum Wertermittlungsstichtag (07.08.2024) vermietet.

Eine Innenbesichtigung wurde dem Sachverständigen nicht gestattet.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.07.2023 eingetragen worden.

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

53.000,00 €

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.