



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 15.08.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Buer Blatt 12612 eingetragene Wohnungseigentum nebst drei Miteigentumsanteilen an einem Grundstück in Gelsenkirchen

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 12612,

BV lfd. Nr. 1

72/2.325 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 197, Hof- und Gebäudefläche, Scheideweg 63 c, Größe: 1.397 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 9 bezeichneten Wohnung mit einer Wohnfläche von 72 qm, gelegen im 2.

Normalgeschoss mit zugehörigen Kellerraum - Nr. 9 der Teilungserklärung und Nr. 9 des Aufteilungsplanes -

Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 12612,

BV lfd. Nr. 2/zu 1

17/1.540 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 210, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 21 m²

Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 12612,

BV lfd. Nr. 3/zu1

17/1.540 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 211, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 3.687 m²

Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 12612,

BV lfd. Nr. 4/zu1

17/1.540 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg, Größe: 516 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung nebst Kellerraum (Nr. 9 des Aufteilungsplans) im 2. Normalgeschoss in einem Gesamtensemble aus insgesamt 9 Mehrfamilienwohnhäusern und einer zentralen Tiefgarage (31 Wohneinheiten) nebst drei Miteigentumsanteilen an Grundstücken im Scheideweg 63 c, 45896 Gelsenkirchen-Scholven, Wohnfläche ca. 72 m², zum Wertermittlungstichtag (08.07.2024) seit 2 Jahren ungenutzt und aktuell nicht nutzbar. Baujahr ca.1970. Aufteilung: 3 ZKB, WC und Balkon. Für Sanierungsarbeiten des Tiefgaragendaches soll eine Sonderumlage erhoben werden (vorgenommener Abschlag: 6.000,00 Euro). Bei der Eigentumswohnung besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf, zusammenfassend war bei der Ortsbesichtigung ein nicht mehr bewohnbarer Zustand erkennbar (vorgenommener Abschlag: 42.500,00 Euro). Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 08.07.2024 auf insgesamt

41.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Buer Blatt 12612, lfd. Nr. 1 36.235,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 12612, lfd. Nr. 2/zu 1 20,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 12612, lfd. Nr. 3/zu1 4.162,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 12612, lfd. Nr. 4/zu1 583,00 €

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.