

005 K 068/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen am

**Mittwoch, 30.04.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

die im Grundbuch von Buer Blatt 10698 eingetragenen zwei Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1 BV

Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstück 250, Hof- und Gebäudefläche,
Kriemhildstraße, groß: 36 m²

lfd. Nr. 2 BV

Gemarkung Buer, Flur 51, Flurstück 252, Hof- und Gebäudefläche,
Kriemhildstr. 40, groß: 429 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich

A. um ein Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte -als Einfamilienhaus genutzt-, II-geschossig mit ausgebautem Dachboden (vermutlich ohne Genehmigung), Baujahr 1968, insgesamt 274 m² Wfl., bestehender

Modernisierungsstau, zum Wertermittlungsstichtag teilweise möbliert.
B. um ein Grundstück, bebaut mit einer Doppelgarage.

Aktuell ist der Zugang zur Doppelhaushälfte (Hauseingang) nur über ein "fremdes" Grundstück (nicht Gegenstand dieser Versteigerung!) möglich. Ein anderer Weg kann jedoch angelegt werden.

Ebenso ist die Doppelgarage nur über ein "fremdes" Grundstück (ebenfalls nicht Gegenstand dieser Versteigerung!) zu erreichen.

Der aktuelle Zugang zum Haus und die Zufahrt zu den Garagen sind auch NICHT grundbuchrechtlich gesichert.

Es bleiben im Grundbuch eingetragene Rechte (Dienstbarkeiten und eine Grundschuld i.H.v. 20.042,64 EUR) bestehen, die von einem Ersteher zu übernehmen sind.

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.08.2022 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf:

A. BV 1 = Flurstück 250 (Doppelgarage):	2.000,00 €
B. BV 2 = Flurstück 252 (Doppelhaushälfte):	367.000,00 €
Gesamt:	369.000,00 €

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 08.11.2024