



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.05.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 28995,
BV lfd. Nr. 1**

377/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 95, Flurstück 44, 45, Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, Buerer Str. 87, 87 A, Größe: 1.480 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichneten Wohnung und Terrasse im 2. Obergeschoss links des Hauses Hügelstr. 2 nebst Kellerraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen S 1 bis S 20 bedingt begründet. Die Zuordnung dieser Sondernutzungsrechte obliegt dem teilenden Eigentümer. Hier ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an den gemeinschaftlichen Gebäudebestandteilen sowie Außenwänden und Dach im Hause Hügelstr. 2 zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung mit Terrasse im 2.OG des Mehrfamilienhauses Hügelstr. 2 in Gelsenkirchen-Horst als Teil der WEG-Anlage Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, Buerer Str. 87, 87A, Baujahr 1995, ca. 81 m² Wfl., zum Zeitpunkt des Wertermittlungsstichtags (= 18.03.2024) vermietet.

Zugeordnet hier ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an den gemeinschaftlichen Gebäudebestandteilen sowie Außenwände und Dach des Hauses Hügelstr. 2.

Die Anlage befindet sich in einem einfachen und in Teilen schadhafte Zustand.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung konnte nicht erfolgen.

Nach letztem Kenntnisstand ist eine WEG-Verwaltung vorhanden, die Wohnungseigentuergemeinschaft ist jedoch nicht geordnet und zahlungsunfähig.

Es ist mit diversen Sonderumlagen zu rechnen und es wurden verschiedene Wertabschläge vorgenommen.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.09.2023 eingetragen worden.

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

34.000,00 €

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.