

005 K 070/22



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 25. Oktober 2024, 08:30 Uhr,  
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,  
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

die im Grundbuch von Buer Blatt 26231 und Buer Blatt 26232 eingetragenen  
Wohnungseigentumseinheiten

Grundbuchbezeichnung:

Buer Blatt 26231:

BV lfd. Nr. 1:

1549,47/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Buer, Flur 70, Flurstück 996, Gebäude- und Freifläche,  
Hermannstr. 53, 534 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 2  
(1. Obergeschoss rechts) bezeichneten Wohnungseigentum nebst  
Kellerraum Nr. 2.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zur Veräußerung bedarf es der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht  
für die Erstveräußerung.

Buer Blatt 26232:

BV lfd. Nr. 1:

1551,34/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Buer, Flur 70, Flurstück 996, Gebäude- und Freifläche,  
Hermannstr. 53, 534 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3  
(1. Obergeschoss links) bezeichneten Wohnungseigentum nebst  
Kellerraum Nr. 3.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

Zur Veräußerung bedarf es der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht  
für die Erstveräußerung.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die in dem Mehrfamilienwohnhaus  
(4 Wohneinheiten) Hermannstraße 53 in 45891 Gelsenkirchen-Erle im 1. OG rechts  
(ETW Nr. 2) und im 1. OG links (ETW Nr. 3) gelegenen Eigentumswohnungen nebst  
jeweils einem Kellerraum. Ursprungsbaujahr 1910.

ETW Nr. 2: 57 qm groß. Aufteilung gemäß Plan: Diele, Bad, Wohnküche, 2Z.

ETW Nr. 3: 57 qm groß. Aufteilung gemäß Plan: Diele, Bad, Wohnküche, 2Z.

Zum Wertermittlungsstichtag waren die Objekte ungenutzt. Eine Innenbesichtigung  
konnte nicht erfolgen, daher erfolgte die Bewertung nach äußerem Augenschein  
und der vorliegenden Bauakte. Für Altmerkmale und Schäden am  
Gemeinschaftseigentum sowie für das Risiko der fehlenden Innenbesichtigung  
wurden vom Gutachter Abschläge in Höhe ca. 30.000,00 Euro für beide  
Eigentumswohnungen vorgenommen. Zur Veräußerung bedarf es jeweils der  
Zustimmung des Verwalters. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird  
angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 30.06.2022  
eingetragen worden.

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

41.000,00 € (einundvierzigtausend Euro) ETW Nr. 2 eingetragen in Buer Blatt 26231

41.000,00 € (einundvierzigtausend Euro) ETW Nr. 3 eingetragen in Buer Blatt 26232

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, 18.06.2024