

05 K 70/23



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.05.2025, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Buer Blatt 28989 eingetragene Teileigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Teileigentumsgrundbuch von Buer, Blatt 28989,  
BV lfd. Nr. 1**

207/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

Gemarkung Buer, Flur 95, Flurstück 44, Gebäude- und Freifläche, Buerer Straße 85, Hügelstraße 2, groß: 802 Quadratmeter

Gemarkung Buer, Flur 95, Flurstück 45, Gebäude- und Freifläche, Buerer Straße 87, 87 A, groß: 678 Quadratmeter

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nummer 3 gekennzeichneten Kiosk und Nebenräume im Erdgeschoss rechts vorne des Hauses Hügelstraße 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 Hügelstraße 2 zugeordnet.

Eigentümerin:

Saad Projekt Eins UG (haftungsbeschränkt)

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentumsrecht (Nummer 3 des Aufteilungsplans) um einen Kiosk mit Nebenräumen im Erdgeschoss rechts vorne eines Wohn- und Geschäftshauses nebst Kellerraum, Nutzfläche ca. 40 Quadratmeter, zum Wertermittlungsstichtag (18.03.2024) ungenutzt.

Das Eckgrundstück ist mit einem Gebäudeensemble, welches aus drei unterschiedlichen Gebäuden besteht, bebaut und nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt. Das Teileigentumsrecht Nummer 3 liegt in dem Gebäudeteil Hängelstraße 2, 45899 Gelsenkirchen-Horst, Baujahr 1995.

Aufteilung: Verkaufsraum und WC, der in den Plänen der Teilungserklärung dargestellte weitere Raum ist zum Wertermittlungsstichtag nicht vorhanden und muss vom großen Ladenlokal (Teileigentumsrecht Nummer 4) noch abgetrennt werden! Es bestehen Schäden am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum.

Die Wohnungseigentümergeinschaft ist nicht geordnet. Es wurden bereits Sonderumlagen beschlossen!

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 Paragraph 74a Absatz 5 Zwangsversteigerungsgesetz zum Stichtag 18.03.2024 auf

9.000,00 €

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 Paragraph 5 Zwangsversteigerungsgesetz 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.