



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.05.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Buer, Blatt 28990,
BV lfd. Nr. 1**

1.131/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 95, Flurstück 44, 45, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, Buerer Str. 87, 87 A, Größe: 1.480 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Ladenlokal im Erdgeschoss 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 bei dem Teileigentumsrecht (Nr. 4 des Aufteilungsplans) um ein Ladenlokal im Erdgeschoss links eines Wohn- und Geschäftshauses nebst Kellerraum, Nutzfläche ca. 265 m², zum Wertermittlungsstichtag (18.03.2024) ungenutzt.

Das Eckgrundstück ist mit einem Gebäudeensemble, welches aus drei unterschiedlichen Gebäuden besteht, bebaut und nach dem WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Das Teileigentumsrecht Nr. 4 liegt in dem Gebäudeteil Hängelstr. 2, Baujahr 1995.

Aufteilung: Verkaufsraum und WC, ein Teil der von dem Ladenlokal genutzten Fläche gehört zum Teileigentum Nr. 3 (Kiosk) und muss von dem hier zu versteigernden Teileigentum Nr. 4 noch abgetrennt werden.

Das Ladenlokal befindet sich in einem instandsetzungsbedürftigen, in Teilen schadhaftem Zustand. Ebenfalls Schäden am Gemeinschaftseigentum vorhanden.

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

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 § 74a Abs. 5 ZVG auf

54.000,00 €

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.