



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 07.10.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 29000,
BV lfd. Nr. 1**

496/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer
Flur 95, Flurstück 44, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, Größe:
802 m²

Flur 95, Flurstück 45, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 87, 87 A, Größe: 678
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14
gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechts des Hauses Buerer Str. 85
nebst 2 Kellerräumen, Waschraum und Flur im Kellergeschoss, verbunden durch
eine innenliegende Treppe.

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 Buerer Str. 85
zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. 14, gelegen in
einem Wohn- und Geschäftshaus, das Teil eines Gebäudeensembles aus 3
unterschiedlichen Gebäuden auf einem Eckgrundstück, 1480 m² groß, ist.

Die Wohnung befindet sich in dem eingeschossigem Anbau des zweigeschossigen Gebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss aus dem Baujahr 1893. Der Zugang erfolgt über die Buerer Straße 85, Gelsenkirchen. Es liegt eine deutliche Schiefelage des Gebäudes vor.

Die Wohnung ist ca. 117 m² groß und zum Zeitpunkt der Erstellung des Wertgutachtens vermietet. Es ist kein Sondernutzungsrecht begründet. Die Eigentumswohnung ist nicht barrierefrei. Die Wohnung befindet sich in einem schlechten Zustand. Der Dachbereich ist undicht. Aufgrund von Wassereintritt sind die Deckenbalken über der Erdgeschossdecke durchgefaut und die Decke wurde notdürftig abgefangen. Weitere Schäden der Holzbalken sind nicht ausgeschlossen. Die Eigentumswohnung ist teilweise nicht nutzbar.

Es wird die Einsichtnahme in das Gutachten dringend angeraten!

Die Teilungserklärung kann bei Gericht eingesehen werden.

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

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 18.03.2024 auf

1,00 €

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.