



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 30.04.2024, 11:00 Uhr,  
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,  
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

das im Grundbuch von Buer Blatt 25397 eingetragene Wohnungseigentumsrecht

Grundbuchbezeichnung:

103,093/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
Gemarkung Buer, Flur 97, Flurstück 9, Gebäude- und Freifläche, Bergstr.  
29, groß: 940 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 14  
(Dachgeschoss rechts mit zwei Kellerräumen) bezeichneten  
Wohnungseigentum.  
Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um die ca. 90 qm große Eigentumswohnung Nr. 14 im Dachgeschoss rechts des Mehrfamilienhauses Bergstraße 29 in 45897 Gelsenkirchen (Beckhausen) nebst zwei Kellerräumen. Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus insgesamt 12 Wohneinheiten, 2 nicht zu Wohnzwecken dienenden Sondereigentüme und 4 Garagen. Fertigstellung um 1959, Bewertungsbaujahr 1971. Die Wohnung Nr. 14 ist aufgeteilt in 4 Zimmer,

Küche, Bad, Flur und Abstellraum. Es bestehen Altmerkmale/Schäden (anteilig am Gemeinschaftseigentum), Wertabschlag 11.500,00 €. Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.07.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 64.000,00 € (vierundsechzigtausend Euro) 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, 20.11.2023