

005 K 081/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 26.02.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

das im Grundbuch von Horst Blatt 829 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 4:

Gemarkung Horst, Flur 15, Flurstück 277, Auf dem Schollbruch 29,
Gebäude- und Freifläche - Wohnen, groß: 384 m²

lfd. Nr. 3/zu 4:

Grunddienstbarkeiten -Versorgungsleitungsrechte- an den Grundstücken
Gemarkung Horst Flur 15 Flurstücke 207 und 222 (Horst Blatt 442, Abt. II
Nr.2)

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte (II-geschossig mit ausgebautem DG, als Zweifamilienhaus genutzt) und Garage, Baujahr 1980, ca. 203 m² Wfl. (Wohnung EG/OG ca. 151 m², Wohnung DG ca. 52 m²), ungenehmigte Umbaumaßnahmen im EG, Instandhaltungsrückstände.

Die Wohnung im DG konnte durch den Sachverständigen nicht besichtigt werden.
Die Wohnung im Erdgeschoss/Obergeschoss ist zusammen mit dem Kellergeschoss eigengenutzt, die Wohnung im Dachgeschoss war zum Wertermittlungsstichtag (11.07.2023) vermietet.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.08.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 430.000,00 € 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.

Gelsenkirchen, 11.12.2024