

05 K 97/23



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 05.11.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 22439,

BV lfd. Nr. 1

137,19/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 336, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Friesenstraße 5, Größe: 417 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 6
bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß verbunden mit dem
Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nummer 6.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht im 2.
Obergeschoss eines IV-geschossigen, zweiseitig angebauten Mehrfamilienhauses
mit ausgebautem Dachgeschoss (insg. 9 WE) nebst Kellerraum, Ursprungsbaujahr
1913/Bewertungsbaujahr 1959, ca. 83 m² Wfl., einfacher und in Teilen abgewohnter
Zustand, Instandhaltungsrückstau an Sonder- und Gemeinschaftseigentum - betr.
des Gemeinschaftseigentums in größerem Umfang (Keller, Treppenhaus, Fassade),
bestehendes ordnungsbehördliches Verfahren, zum Wertermittlungstichtag
(02.09.2024) vermietet.

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.12.2023 eingetragen worden.

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

43.000,00 €

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.