

005 K 102/21



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 02.04.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

das im Grundbuch von Rotthausen Blatt 3221 eingetragene
Wohnungseigentumsrecht

Grundbuchbezeichnung:

2560,96/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:
Gemarkung Rotthausen, Flur 20, Flurstück 112, Gebäude- und Freifläche,
Steinfurthstr. 39, groß: 255 m²,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3
gekennzeichneten Wohnung nebst zwei Kellerräumen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich in der Örtlichkeit um zwei abgeschlossene Wohnungen (Wohneinheit (3.1) rechts -vom Treppenaufgang gesehen-, ca. 68 qm und Wohneinheit (3.2) links, ca. 75 qm groß), die sich im 2.OG des Mehrfamilienhauses (insgesamt 4 Einheiten) Steinfurthstr. 39 in Gelsenkirchen-Rotthausen befinden, Ursprungsbaujahr vermutlich um 1905/(fiktives) Baujahr zum Stichtag 1962. Die Teilung der Wohnung in zwei Einheiten wurde **nicht** ins Grundbuch eingetragen. Es bestehen Bauschäden und Baumängel. Insoweit

wurden Wertabschläge vorgenommen. Die wirtschaftliche Situation der Wohnungseigentümergeinschaft ist nach letztem Kenntnisstand nicht geordnet. Beide Wohnungen waren zum Wertermittlungstichtag (24.05.2022) vermietet. Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.10.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 89.000,00 EUR 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, 02.08.2024