



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 15.01.2027, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 3304 eingetragene Wohnungs- und Sondereigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 3304,

BV lfd. Nr. 1

348/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 3, Flurstück 229, Wohnbaufläche, Rolandstr. 2, 4, 6, 8, 10, Größe: 3.144 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und der Garage, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet, ohne Sondernutzungsrecht an Pkw-Stellplatz.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung des Verwalters.

Ausnahme: § 5 der Gemeinschaftsordnung.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Nr. 4 des Aufteilungsplans) im 1.OG links des MFH Rolandstr. 10, 45881 Gelsenkirchen (als Teil der Wohnungseigentumsanlage Rolandstr. 6, 8, 10 -lt. Grundbuch-), ca. 78 m² Wfl. (3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC, Flur, Abstellraum und Balkon) nebst Garage (Nr. 4 des Aufteilungsplans), Baujahr 1987 / Abgeschlossenheitsbescheinigung 12.01.1987, derzeitige Nutzung unbekannt.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung wurde der Sachverständigen nicht ermöglicht.
Eine WEG-Verwaltung ist nach letztem Kenntnisstand vorhanden.

Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.02.2026 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 12.12.2023 auf
126.000,00 €

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.