

005 K 116/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 24. Januar 2025, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Buer Blatt 19656 eingetragene Wohnungseigentum nebst sieben Miteigentumsanteilen an Wegeflächen

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses:

306 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem im Rechtssinne einheitlichen Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Flurstück 169, Gebäude- u. Freifläche, Wohnen, Scheideweg 63 e, 933 qm groß, Flurstück 170, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Scheideweg 63 e, 10 qm groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 20 bezeichneten Wohnung im 4. Obergeschoß mit Kellerraum.

Je 20 / 4.620 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 12, Gebäude- u. Freifläche, Wohnen, Scheideweg;
lfd. Nr. 2 / zu 1 des BV: Flurstück 208, 738 qm groß,
lfd. Nr. 3 / zu 1 des BV: Flurstück 213, 212 qm groß,
lfd. Nr. 4 / zu 1 des BV: Flurstück 209, 80 qm groß,
lfd. Nr. 5 / zu 1 des BV: Flurstück 214, 1223 qm groß,
lfd. Nr. 6 / zu 1 des BV: Flurstück 210, 21 qm groß,

lfd. Nr. 7 / zu 1 des BV: Flurstück 211, 3687 qm groß,
lfd. Nr. 8 / zu 1 des BV: Flurstück 212, 516 qm groß;

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 47 qm große Wohnung (2 Zimmerappartement mit Küchenzeile im Wohnraum und einem Bad sowie kleiner Dachterrasse und Kellerraum) im 4. OG der Wohnanlage (Gesamtensemble aus insgesamt 9 Wohnhäusern und einer zentralen Tiefgarage Haus Nr. 63 e mit 21 Wohneinheiten) im Scheideweg 63e, 45896 Gelsenkirchen-Scholven nebst sieben Miteigentumsanteilen an Wegeflächen. Die Wohnung war zur Zeit der Gutachtenerstellung ungenutzt und auch nicht nutzbar. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Baujahr: ca. 1969. Es bestehen Schäden am Sonder- und am Gemeinschaftseigentum. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.01.2023 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf:

lfd. Nr. 1 Wohnung Nr. 20: 23.376,00 Euro

lfd. Nr. 2/zu1 Miteigentumsanteil: 71,00 Euro

lfd. Nr. 3/zu1 Miteigentumsanteil: 21,00 Euro

lfd. Nr. 4/zu1 Miteigentumsanteil: 8,00 Euro

lfd. Nr. 5/zu1 Miteigentumsanteil: 118,00 Euro

lfd. Nr. 6/zu1 Miteigentumsanteil: 2,00 Euro

lfd. Nr. 7/zu1 Miteigentumsanteil: 354,00 Euro

lfd. Nr. 8/zu1 Miteigentumsanteil: 50,00 Euro

insgesamt: 24.000,00 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, 26.09.2024