

005 K 121/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 19.02.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

das im Grundbuch von Schalke Blatt 5441 eingetragene
Wohnungseigentumsrecht

Grundbuchbezeichnung:

1259,03/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:
Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 352, Gebäude- und Freifläche,
Blumendelle 36, Münchener Str. 75, groß: 440 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 5
gekennzeichneten Wohnräumen im Dachgeschoss des Hauses
Blumendelle 36 nebst Abstellraum im Kellergeschoss.
Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.
Hierher und den übrigen mit Sondereigentum an Räumen im Gebäude
Blumendelle 36 verbundenen Miteigentumsanteilen wurde folgendes
Sondernutzungsrecht zugeordnet:
- an dem Gemeinschaftseigentum im Gebäude Blumendelle 36.

versteigert werden.

Blumendelle 36, 45881 Gelsenkirchen: Laut Wertgutachten handelt es sich um das Wohnungseigentumsrecht an den im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnräumen betreffend zweier (zum Treppenhaus hin abgeschlossener) Wohneinheiten im Dachgeschoss (DG links und DG rechts, räumlich nicht verbunden und somit separat nutzbar) sowie um eine zur Gemeinschaftsfläche hin nicht abgeteilte Teilfläche des Treppenpodestes im Dachgeschoss und einem Abstellraum im Kellergeschoss, insg. 114 m² Wfl. (65 m² Wfl. DG links und 47 m² Wfl. DG rechts, 2 m² Verkehrsfläche Treppenhaus), zum Wertermittlungstichtag (08.08.2023) jeweils vermietet. Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst die zwei beidseitig angebauten Mehrfamilienwohnhäuser Blumendelle 36/Münchener Str. 75 mit insgesamt 14 Sondereigentumseinheiten, Ursprungsbaujahr 1895 gem. Bauakte (Blumendelle 36), bestehende Baumängel/Bauschäden am Gemeinschafts- und Sondereigentum. Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 58.000,00 € festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. **Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.**

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, 13.11.2024