



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.02.2027, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Buer, Blatt 29307,

BV lfd. Nr. 1

123/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 127, Flurstück 471, Gebäude- und Freifläche, Schlesischer Ring 6 b, Größe: 979 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten, im Dachgeschoss rechts gelegenen Wohnung nebst 2 Kellerräumen.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurden folgende Sondernutzungsrechte zugeordnet: an den Terrassen Nr. 5 des Aufteilungsplans, an dem Stellplatz Nr. 5 des Lageplans

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Buer, Blatt 29307,

BV lfd. Nr. 2/zu 1

307,19/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 127, Flurstück 465, Verkehrsfläche, Schlesischer Ring 6 b, Größe: 901 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung nebst Stellplatz im Dachgeschoss in einem II-geschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und unterkellert, Baujahr: 2013. In dem Haus befinden sich

insgesamt 6 Eigentumswohnungen. Das Haus ist gut gepflegt. Das Treppenhaus sowie die Eigentumswohnung sind barrierearm zu erreichen. Es gibt einen Aufzug.

Wohnung Nr. 5:

- Dachgeschoss rechts
- rd. 74 m² Wfl.
- 2 Zimmer- Küche-Bad- separates WC
- 2 Terrassen
- vermietet (Stand Gutachten).

Es liegen Eintragungen im Altlastenkaster sowie im Baulastenverzeichnis (bzgl. BV 2 im Grundbuch) vor (vgl. hierzu insbesondere S. 12, 14 und 15 des Gutachtens).

Es wird die Einsichtnahme in das Gutachten angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.12.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 03.09.2025 auf

243.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Buer Blatt 29307,
Ifd. Nr. 1 | 239.400,00 € |
| - Gemarkung Buer Blatt 29307,
Ifd. Nr. 2/zu 1 | 3.600,00 € |

Der Miteigentumsanteil an dem Wegegrundstück Buer Blatt 29307, Ifd. Nr. 2/zu 1 hat keine eigene Marktfähigkeit. Bei einem Einzelverkauf würde der Verkehrswert des Wegeanteils 0,00 EUR betragen.

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.