

05 K 126/22



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 08.08.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Buer Blatt 16202 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 16202,
BV lfd. Nr. 1**

28,78/1.000 Miteigentumsanteil an dem zu einem Grundstück vereinigten
Grundstücken

Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 490, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 41
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 491, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 39
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 492, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 37
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 493, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 33,
35 und Wilhelmstraße 16, 18

Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 494, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 35
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 495, Hof- und Gebäudefläche, Darler Heide 33
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 496, Hof- und Gebäudefläche, Wilhelmstraße 16
Gemarkung Buer, Flur 79, Flurstück 497, Hof- und Gebäudefläche, Wilhelmstraße 18

insgesamt 1822 qm groß

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 36 bezeichneten Wohnung im 2. Obergeschoß links mit Kellerraum (in der Darler Heide 39)

Eigentümer:

a) Franziska Peter

b) Marcel Rösler

-zu je 1/2 Anteil-

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 57 qm große Wohnung nebst Kellerraum (2 Zimmer, Küche, Diele, Bad) im 2. OG links des Wohnanlage (7 Mehrfamilienhäuser, die insgesamt in 41 Sondereigentume aufgeteilt wurden) in der Darler Heide 39, 45891 Gelsenkirchen-Erle. Die Wohnung war zur Zeit der Gutachtenerstellung vermietet. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Baujahr: 1953. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 19.07.2023 auf

54.000,00 €

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 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.