

044 K 018/23



## AMTSGERICHT SCHWELM

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, den 08.11.2024, 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Schwelm, Schulstraße 5, 1. Stock, Saal 107**

das im Grundbuch von Gevelsberg Blatt 11997 eingetragene Teileigentum

#### Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1 des BV: 1589/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gevelsberg , Flur 18, Flurstück 272, Gebäude- und Freifläche, Hagener Str.  
8.8a, 6 qm,

Gevelsberg , Flur 18, Flurstück 273, Gebäude- und Freifläche, Hagener Str.  
8.8a, 976 qm,

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der  
Nummer 2 gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen  
im Erdgeschoss nebst 2 Lagerräumen im Untergeschoss mit Lager I und  
Lager II bezeichnet.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt  
(Blätter 11996 bis 12023) . Das hier eingetragene Miteigentum ist durch die  
Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden  
Sondereigentumsrechte beschränkt. Es sind Sondernutzungsrechte  
begründet und zugeordnet worden. Hier wurden folgende  
Sondernutzungsrechte zugeordnet: - an den Stellplätzen mit SP1, SP2 und  
SP3 des Sondernutzungsplans bezeichnet. Bezug: Bewilligung vom  
04.12.2018 und 18.01.2019 (Ur.Nr. 1589/2018F und 74/2019F, Notar Dr.

Heinrich Fabis, Wuppertal. Von Blatt 2081 - unter Vereinigung der Grundstücke- hierher übertragen am 13.03.2019

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Versteigerungsobjekt um ein Teileigentum bestehend aus einem Ladenlokal. Das Objekt ist vermietet. Das Teileigentum besteht aus Ladenlokal, Küche, Aufenthaltsraum, WC-Räumen, Abstellraum, Flure und Lagerraum sowie zwei weiteren Lagerräumen im Kellergeschoss; zum Teileigentum gehören 2 Pkw-Stellplätze. Die Nutzfläche beträgt im Erdgeschoss ca. 117 qm und im Keller ca. 72 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 204.000,00 € 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.

Schwelm, 07.06.2024