amtliche Bekanntmachung

005 K 055/21

AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 24. Mai 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 4692 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:
238/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Gelsenkirchen Flur 008, Flurstück 509, Gebäude- und Freifläche, Paulinenstr. 4, 390 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Aufteilungsplan mit Nr. 6, und den Kellern, im Aufteilungsplan mit Nrn. 6a, 6b und 6c bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die im Dachgeschoss des dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses Paulinenstr. 4, 45881 Gelsenkirchen-Schalke (6 Wohneinheiten) befindliche und 99 qm große Eigentumswohnung (Aufteilungsplan Nr. 6). Ursprungsbaujahr 1923, Wiederaufbau 1952, Ausbau Dachgeschoss 1989. Aufteilung: Diele, Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad,

Hauswirtschafts-/Heizungsraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung stand die Wohnung leer. Mittelfristig können evtl. Beiträge nach § 8 KAG anfallen. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war die Heizungsanlage defekt und zu ersetzen. Für Schäden pp. wurde ein Wertabschlag in Höhe von 15.000,00 Euro vorgenommen. Die Einsicht in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.07.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 73.000,00 Euro (dreiundsiebzigtausend Euro) 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, 19.12.2023