amtliche Bekanntmachung

005 K 056/21

AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 24. Mai 2024, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212

das im Grundbuch von Schalke Blatt 5440 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:
1259,03/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 352, Gebäude- und Freifläche,
Blumendelle 36, Münchener Str. 75, 440 qm
verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 4
gekennzeichneten Wohnräumen im 2. Obergeschoss des Hauses
Blumendelle 36 nebst Abstellrum 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.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die im 2. OG links und rechts gelegene Eigentumswohnung in der Blumendelle 36, 45881 Gelsenkirchen-Schalke. Die Wohnung befindet sich in dem zweiseitig angebauten Mehrfamilienwohnhäuserkomplex Blumendelle 36/Münchener Str. 75 mit insgesamt 14 Sondereigentumseinheiten (Straßeneckgrundstück). Baujahr 1895 (gem. Bauakte). Gesamtwohnfläche: 126 qm (Wohnung 4.1 rechts: 48 qm, Wohnung 4.2 links: 76 qm, Treppenpodest: 2 qm.) Die dem Sondereigentum zugeordnete Teilfläche des Treppenpodestes ist entgegen der Darstellung im Grundriss des Aufteilungsplanes zum Treppenhaus räumlich nicht abgeteilt. Aufteilung WE 4.1, 2. OG rechts: Ein kleinflächiger Flur erschließt ein innen liegendes, kleinflächiges Bad/WC sowie ein hofseitiges Durchgangszimmer mit Küchenanschlüssen, über das ein straßenseitiges, zweites Durchgangszimmer sowie ein weiteres straßenseitiges Zimmer erschlossen werden. Aufteilung WE 4.2, 2. OG links: Über einen schmal zugeschnittenen, zentralen Flur werden ein hofseitiges Zimmer, ein Bad/WC, ein kleiner Küchenraum sowie zwei straßenseitige Zimmer erschlossen. Es wurden vom Gutachter bei der Bewertung insgesamt ca. 12.700,00 Euro zur Berücksichtigung der Kostenrisiken wegen Baumängel und Bauschäden am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum sowie aufgrund der nicht geregelten WEG-Situation in Abzug gebracht. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2021 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 85.000,00 € (fünfundachtzigtausend Euro) festgesetzt.

<u>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.</u>

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, 04.01.2024