

amtliche Bekanntmachung

005 K 011/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Mittwoch, 12.06.2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

die im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 2489 eingetragenen Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

1) lfd. Nr. 5:

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 2, Flurstück 85, Gebäude- und Freifläche,
Overhofstr. 14, groß: 429 m²

2) lfd. Nr. 6:

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 2, Flurstück 86, Straße, Overhofstraße,
groß: 24 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

1) ein mit einem Zweifamilienwohnhaus bebautes Grundstück (Flur 2, Flurstück 85), Baujahr ca. 1900/1910, Teilwiederaufbau 1947. Wohn- und Nutzfläche insgesamt 148 m² (EG 77 m² und DG 71 m²). Das stark vernachlässigte Wohnhaus stand zum Wertermittlungstichtag (06.09.2022) leer, eine eingehende Besichtigung war durch die Sachverständige teilweise infolge der eingelagerten

Gegenstände nicht möglich. Es sind durchgreifende Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen erforderlich und es sollte eine statische Begutachtung erfolgen. Es wurde ein hoher Wertabschlag wegen der Bauschäden vorgenommen. Ein Zugang zum verwilderten Gartenbereich war nicht möglich.

2) ein unbebautes Grundstück (Flur 2, Flurstück 86).

Es ist ein Umlegungsvermerk im Grundbuch eingetragen, welcher außerhalb des geringsten Gebots bestehen bleibt! Der Ersteher tritt als Beteiligter in das Umlegungsverfahren in dem Zustand ein, in dem es sich befindet.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen mitsamt der Stellungnahme der Sachverständigen vom 24.01.2023 wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.02.2022 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf

1) Flurstück 85: 86.000,00 €

2) Flurstück 86: 500,00 €

Gesamtverkehrswert: 86.500,00 € (i.W. sechshundachtzigtausendfünfhundert Euro)

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, 28.03.2024