

amtliche Bekanntmachung

005 K 056/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 09. August 2024, 08:30 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Rotthausen Blatt 3123 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

2497/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück: Gemarkung Rotthausen Flur 12, Flurstück 64, Gebäude- und Freifläche, Schulz-Briesen-Str. 12, 336 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss nebst zwei Balkonen, einem vom Balkon zu erreichenden Abstellraum, einem Abstellraum zwischen dem 2. Obergeschoss und dem Dachgeschoss und einem Kellerraum im Kellergeschoss.

Sondernutzungsrechte sind begründet und zugeordnet worden. Hierher wurde kein Sondernutzungsrecht zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 144 qm große Wohnung (laut Aufteilungsplan in der Teilungserklärung: 5 Zimmer, Küche, Flur, Bad/WC I, Bad/WC II, Balkon mit Abstellraum, ein weiterer Balkon, ein weiterer Abstellraum

außerhalb der Wohnung, Kellerraum), die sich im 2.OG des Mehrfamilienhauses (insgesamt 6 Einheiten) Schulz-Briesen-Str. 12 in 45884 Gelsenkirchen-Rotthausen befindet. Es besteht Instandsetzungsbedarf beim Gemeinschaftseigentum. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Die wirtschaftliche Situation der WEG ist nicht geordnet. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, so dass die Bewertung auf Grundlage des äußeren Augenscheins und der greifbaren Unterlagen erstellt wurde. Im Übrigen wurden diverse Wertabschläge vorgenommen. Baujahr: 1914. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 130.000,00 € (i. B. einhundertdreißigtausend Euro) 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.

Gelsenkirchen, 08.04.2024