

**amtliche Bekanntmachung**

005 K 060/22



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 23. August 2024, 08:30 Uhr,  
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,  
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 3344 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr. 1:

43/1.000 Miteigentumsanteil den dem Grundstück

Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 362, Gebäude- und Freifläche,  
Grillostr. 23 und Münchener Str. 30, 554 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im  
Aufteilungsplan mit Nr. 4 M bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die Eigentumswohnung im 1. OG rechts (von der Münchener Straße aus gesehen) in dem Mehrfamilienhaus (2 Wohneinheiten, 2 PKW-Garagen in der Wohnanlage Grillostr. 23 und Münchener Str. 30) Münchener Str. 30 in 45881 Gelsenkirchen-Schalke (im Aufteilungsplan mit Nr. 4 M bezeichnet) nebst Kellerraum. Baujahr (Wiederaufbau) 1952, Wohnfläche ca. 44 qm. Eine Innenbesichtigung der Wohnung wurde nicht ermöglicht, daher erfolgte die Bewertung auf Grundlage des äußeren Anscheins und der greifbaren

Unterlagen. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.06.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 29.000,00 € (neunundzwanzigtausend 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, 18.04.2024