

amtliche Bekanntmachung

005 K 127/22



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.01.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

das im Grundbuch von Buer Blatt 28839 eingetragene Grundstück in Gelsenkirchen

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Buer, Flur 32, Flurstück 681, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Im Eichholz 10, groß: 263 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einer Doppelhaushälfte (als Einfamilienhaus genutzt), Ursprungsbaujahr 1920/Bewertungsbaujahr 1979, ca. 75m² Wohnfläche + 10m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden, zum Wertermittlungsstichtag (17.01.2024) vermietet, weitestgehend zeitgemäßer Zustand mit vereinzeltem Investitionsbedarf. Genehmigungsunterlagen zum Ausbau des Spitzbodens konnten durch den Sachverständigen nicht recherchiert werden, der Ausbau erfolgte vermutlich ohne Genehmigung und ist -laut Sachverständigen- wohl nachträglich auch nicht genehmigungsfähig! Baubehördliche Verfahren sind zudem anhängig (illegale Errichtung eines Stellplatzes und

Terrassenüberdachung).

Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.02.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 180.000,00 € 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, 26.08.2024