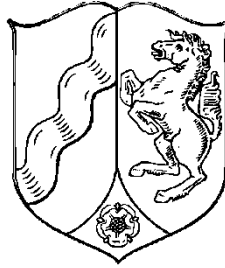


amtliche Bekanntmachung

005 K 035/23



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 12.02.2025, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 3304 eingetragene
Wohnungseigentumsrecht in Gelsenkirchen

Grundbuchbezeichnung:

348/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 3, Flurstück 229, Gebäude- und Freifläche,
Rolandstr. 6, 8, 10, groß: 3.144 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und der Garage, im
Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet, ohne Sondernutzungsrecht an Pkw-
Stellplatz.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung des Verwalters.
Ausnahme: § 5 der Gemeinschaftsordnung.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Nr. 4 des
Aufteilungsplans) im 1.OG links des MFH Rolandstr. 10, 45881 Gelsenkirchen (als
Teil der Wohnungseigentumsanlage Rolandstr. 6, 8, 10 -lt. Grundbuch-), ca. 78 m²
Wfl. (3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC, Flur, Abstellraum und Balkon) nebst

Garage (Nr. 4 des Aufteilungsplans), Baujahr 1987 /
Abgeschlossenheitsbescheinigung 12.01.1987, zum Wertermittlungsstichtag
(12.12.2023) eigengenutzt.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung wurde der Sachverständigen nicht
ermöglicht. Eine WEG-Verwaltung ist nach letztem Kenntnisstand vorhanden,
Hausgeld (Stand 12/2023) mtl. 317,00 €.

Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten nebst allen Anlagen wird
dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.06.2023
eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 126.000,00 € 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, 20.09.2024