Amtliche Bekanntmachung

05 K 45/24

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 17.02.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Bismarck Blatt 3560 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 3560,
BV lfd. Nr. 1
415/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 8, Flurstück 1172, Wohnbaufläche, Hochkampstr. 72, 74, Größe: 2.320 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 45 qm große Eigentumswohnung nebst Keller, die sich im 1. OG Mitte im Haus Nr. 72 des Gebäudekomplexes bestehend aus jeweils freistehenden, unterkellerten, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss in der Hochkampstraße 72/24 in 45881 Gelsenkirchen-Schalke-Nord mit insgesamt 31 Sondereigentumseinheiten (19 Wohnungseigentumseinheiten, 11 Garagen, 1 Fahrradraum) befindet. Aufteilung siehe Exposé und Gutachten. Es bestehen Schäden und Instandhaltungsstau am Gemeinschaftseigentum. Baujahr: 1956 (nach Bauakte). Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (22.07.2025) augenscheinlich bewohnt/vermietet.

Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht. Ein Sanierungsverfahren der Stadt Gelsenkirchen ist eingeleitet, das entsprechende Grundbuchrecht bleibt nach der Zwangsversteigerung bestehen; verschiedene Rechtsvorgänge (Verkauf/Belastung etc.) in Bezug auf die Immobilie sind daher genehmigungspflichtig. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden.Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.04.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 22.07.2025 auf

27.000,00 €

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.