Amtliche Bekanntmachung

05 K 72/25

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 18.08.2027, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 25513,
BV lfd. Nr. 1
287/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Buer, Flur 34, Flurstück 291, Gebäude- und Freifläche, Polsumer Str. 124, 126, 128, 130, 132, 134, Größe: 5.632 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 4 (1. Obergeschoss des Hauses Polsumer Str. 124) bezeichneten Wohnungseigentum nebst zwei Kellerräumen.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht (Nr. 4 des Aufteilungsplans) im I. OG des Hauses Polsumer Str. 124 nebst zwei Kellerräumen (Teil der Wohnungseigentümergemeinschaft Polsumer Str. 124, 126, 128, 130, 132 und 134 = insg. 6 MFH mit 36 Einheiten), Ursprungsbaujahr 1957/fiktives Baujahr 1971, ca. 68 m² Wfl., zum Wertermittlungsstichtag (= 02.03.2026) und letzten Erkenntnissen von einem Miteigentümer eigengenutzt.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.09.2025 eingetragen worden.

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

93.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat.

Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.