



AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Mittwoch, 19.06.2024, 11:00 Uhr,
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 1056 eingetragene Grundstück sowie
ein Miteigentumsanteil an einem weiteren Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

BV lfd. Nr.1:

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 473, Gebäude- und Freifläche,
Ruhrstraße 40, groß: 32 m²

BV 2/zu 1:

1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Gemarkung Gelsenkirchen,
Flur 8, Flurstück 476, Gebäude- und Freifläche, Ruhrstraße 36, groß: 338
m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einer
Fertigteildoppelgarage (Baujahr 1973) und einem Miteigentumsanteil an dem
Garagenhof, der als Zuwegung zu den Garagen dient. Weiterhin ist für die
Erreichbarkeit der Garagen die Nutzung des Flurstückes 475 erforderlich. Insoweit
ist zugunsten des Flurstückes 473 (Garagen) ein Wegerecht im dortigen Grundbuch

eingetragen. Eine Innenbesichtigung der Garagen konnte nicht erfolgen.
Es besteht eine geringfügige Abweichung zwischen der Garagennutzfläche und der Grundstücksgröße, die nicht geklärt werden konnte.
Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist zum Flurstück 473 am 11.03.2022 und zum Miteigentumsanteil an dem Flurstück 476 am 27.04.2022 in das genannte Grundbuch eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf:
Flurstück 473 (Doppelgarage): 8.000,00 EUR
1/8 Miteigentumsanteil an Flurstück 476 (Weg/Garagenhof): 5.000,00 EUR

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, 28.03.2024