



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.09.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 1177,
BV lfd. Nr. 1**

103/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 17, Flurstück 215, Hof- und Gebäudefläche,
Hotel Maritim, Am Stadtgarten 1, 3, Größe: 14.558 m²
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 5. Obergeschoss des
Residenzhochhauses, Nr. 77 des Aufteilungsplanes.

Eigentümer:

Ulrich Klapp

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung (Nr. 77 des Aufteilungsplans) im 5. OG einer Wohnungs-/Teileigentumsanlage Am Stadtgarten 3 (Wohnungseigentumsgemeinschaft Am Stadtgarten 1 + 3, bestehend aus einem Hotel /Hotelkomplex und eines Seniorenwohnsitzes mit Tiefgarage, 293 Wohnungseigentumseinheiten im 1.-21. OG und weitere 17 Teileigentumseinheiten), Ursprungsbaujahr 1974, rd. 40 m² Wfl. gemäß Teilungserklärung, zum Wertermittlungsstichtag (15.08.2023) eigengenutzt.

Eine Innenbesichtigung wurde der Sachverständigen nicht ermöglicht.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Die Bauakte der Stadt Gelsenkirchen (50 Ordner!) lagen der Sachverständigen nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.03.2023 eingetragen worden.

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

50.000,00 €

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.