



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 19.01.2027, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Heßler, Blatt 850,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Heßler, Flur 6, Flurstück 374, Gebäude- und Freifläche, Heßlerstraße 21, Größe: 638 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus samt Hofgebäude, Heßlerstraße 21, 45883 Gelsenkirchen, Ortsteil Heßler. Das Mehrfamilienhaus von ca. 1900 (leicht modernisiert) ist unterkellert und mit ausgebautem Dachgeschoss. Es besteht aus 5 Wohneinheiten:

1 Wohnung im Erdgeschoss (ca. 87 m² m groß),

1 Wohnung im 1. Obergeschoss (ca. 125 m² m groß),

1 Wohnung im 2. Obergeschoss (ca. 125 m² m groß),

2 Wohnungen im Dachgeschoss (jeweils ca. 60 m² groß),

welche vermietet sind (Stand Gutachten vom 31.01.2025).

Im dem Hofgebäude befindet sich eine Gewerbeeinheit (Bäckerei), welche

wahrscheinlich eigengenutzt wird. Der Betrieb wurde am 10.10.2024 aus gewerblichen Gründen dauerhaft und zwangsweise geschlossen und versiegelt.

In der Nähe verläuft die Autobahn A42, sodass eine starke Immissionsbelastung herrscht. Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgte überwiegend ohne Innenbesichtigung.

Es wird die Einsicht in das komplette Gutachten dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.01.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 19.11.2024 auf

400.000,00 €

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.