



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 25.03.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4613,
BV lfd. Nr. 1**

392/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 008, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112, Größe: 412 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause Dresdener Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4614,
BV lfd. Nr. 1**

464/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 008, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112, Größe: 412 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause Dresdener Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4615,
BV lfd. Nr. 1**

528/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 008, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112, Größe: 412 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause
Dresdener Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet

Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4618,

BV lfd. Nr. 1

528/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur
008, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112,
Größe: 412 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause
Dresdener Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um vier Eigentumswohnungen - jeweils im
Mehrfamilienwohnhaus Dresdener Str. 28 (Teil der Gesamtanlage
Mehrfamilienwohnhaus Liboriusstr. 112 mit 8 WE und Dresdener Str. 28 mit 12 WE)
belegen, Baujahr 1909/fiktives Bewertungsbaujahr 1963:

A. Gelsenkirchen Blatt 4613:

Eigentumswohnung im Erdgeschoss rechts (Nr. 9 des Aufteilungsplans), gem.
Teilungserklärung 38 m² Wfl. (Diele, Bad, Wohnzimmer mit offener Kochnische,
Abstellraum, Schlafzimmer), in einigen Räumen Nachtspeicherheizungen, zum
Wertermittlungsstichtag vermietet, Bauschäden/Baumängel/Reparaturstau.

B. Gelsenkirchen Blatt 4614:

Eigentumswohnung im Erdgeschoss mittig (Nr. 10 des Aufteilungsplans), gem.
Teilungserklärung 45 m² Wfl. (Diele, Abstellraum, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer
mit offener Kochnische), in einigen Räumen Nachtspeicherheizungen, zum
Wertermittlungsstichtag vermietet, Bauschäden/Baumängel/Reparaturstau.

C. Gelsenkirchen Blatt 4615:

Eigentumswohnung im Erdgeschoss links (Nr. 11 des Aufteilungsplans), gem.
Teilungserklärung 51 m² Wfl. (Diele, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer), in
einigen Räumen Nachtspeicherheizungen, zum Wertermittlungsstichtag vermietet,
Bauschäden/Baumängel/Reparaturstau.

D. Gelsenkirchen Blatt 4618:

Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss links (Nr. 14 des Aufteilungsplans), gem. Teilungserklärung 51 m² Wfl. (Diele, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer), in einigen Räumen Nachtspeicherheizungen, zum Wertermittlungstichtag vermietet, Bauschäden/Baumängel/Reparaturstau.

Die Abstellräume zu den Wohneinheiten im Kellergeschoss konnten durch die Sachverständige nicht besichtigt werden.

Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.03.2023 eingetragen worden.

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

- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 4613, lfd. Nr. 1 21.000,00 €
- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 4614, lfd. Nr. 1 21.000,00 €
- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 4615, lfd. Nr. 1 29.000,00 €
- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 4618, lfd. Nr. 1 25.000,00 €

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.