

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 09.06.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Horst, Blatt 2620,

BV lfd. Nr. 1

62,976/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Horst, Flur 13, Flurstück 56, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Vestische Straße 8, Größe: 646 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 2 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss mitte mit Kellerraum

Grundbuch von Horst, Blatt 2621,

BV lfd. Nr. 1

74,378/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Horst, Flur 13, Flurstück 56, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Vestische Straße 8, Größe: 646 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer 3 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechts mit Kellerraum

versteigert werden.

Die beiden Eigentumswohnungen befinden sich in einem IV-geschossigen zweiseitig angebautem Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss aus dem Jahre 1954, Vestische Straße 8, Gelsenkirchen. Die beiden Eigentumswohnungen wurden durch einen Durchbruch verbunden. Des Weiteren wurde ein Trockenraum als Kellererweiterung errichtet. Beide baulichen Veränderungen wurden nicht behördlich genehmigt; ob eine nachträgliche Genehmigung möglich ist, wird hier nicht geprüft,

gegebenenfalls ist ein Rückbau erforderlich.

Beide Eigentumswohnungen sind daher faktisch eine Wohnung, welche vermietet ist als Eigentumswohnung mit einer Größe von 111 m² mit 5 Zimmern, Küche, Bad und separatem WC. Eine Küche wurde in einen Schlafrum umgewandelt. Es liegt eine Einwirkung von Feuchtigkeit im Bereich der Außenwand der Eigentumswohnung Nr. 2 vor. Es besteht hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums ein deutlicher bis starker Instandsetzungsbedarf hinsichtlich des Treppenhauses bzw. der Kelleraußentreppe. Ein baufälliger Anbau im Kellergeschoss hat Auswirkungen auf die Zimmer der Eigentumswohnung. Der Heizkessel ist am Ende der üblichen Nutzungsdauer.

Die Einsicht in das komplette Gutachten wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.10.2024 auf
73.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|-------------|
| - Gemarkung Horst Blatt 2620,
lfd. Nr. 1 | 33.000,00 € |
| - Gemarkung Horst Blatt 2621,
lfd. Nr. 1 | 40.000,00 € |

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.