



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 05. April 2024, 08:30 Uhr,  
im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Str. 79, 45886 Gelsenkirchen,  
Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 212**

das im Grundbuch von Horst Blatt 60 eingetragene bebaute Grundstück

#### Grundbuchbezeichnung:

BV Ifd. Nr. 1:

Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 207, Gebäude- und Freifläche,  
Grenzwinkel 20, 445 qm

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das Wohn- und Geschäftshaus Grenzwinkel 20, 45899 Gelsenkirchen-Horst (II-geschossig mit einem I-geschossigen Anbau mit Teilunterkellerung). Wohnfläche ca. 31 qm, Nutzfläche ca. 167 qm. Aufteilung: EG = gewerbliche Nutzung, Transformatorstation (diese wurde aus der Beschlagnahme freigegeben und wird daher nicht mitversteigert), OG = augenscheinlich 1 Wohnung. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung ungenutzt und augenscheinlich in dem erkennbaren Zustand auch nicht nutzbar oder vermietbar. Ursprungsbaujahr ca. 1960. Das Gutachten musste ohne Innenbesichtigung erstellt werden. Das Objekt wurde als Abrissgrundstück beurteilt. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.03.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 77.000,00 € (siebenundsiebzigtausend Euro) 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.

Gelsenkirchen, 18.12.2023