



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 14.11.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Bismarck Blatt 528 eingetragene bebaute Grundstück sowie der im Grundbuch von Bismarck Blatt 528 eingetragene Miteigentumsanteil an einer unbebauten Grundstücksfläche

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Bismarck, Blatt 528,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bismarck, Flur 7, Flurstück 30, Hof- und Gebäudefläche, Auf der Hardt 143, Größe: 308 m²

Grundbuch von Bismarck, Blatt 528,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Bismarck, Flur 7, Flurstück 33, Hof- und Gebäudefläche, Auf der Hardt 143, Größe: 53 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das mit einem freistehenden zweigeschossigen Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück mit ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt 3 Wohnungen in der Straße „Auf der Hardt 143, 45889 Gelsenkirchen-Bismarck nebst Eigentum an einer unbebauten Grundstücksfläche. Wohnfläche insgesamt ca. 254 qm (Aufteilung der Wohnungen siehe Gutachten). Baujahr ca. 1897 (laut Bauakte). Zur Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren die

Wohnungen im Erd- und Obergeschoss augenscheinlich vermietet und die Wohnung im Dachgeschoss stand leer. Die Wohnungen im EG und OG konnten nicht besichtigt werden, die Wohnung im DG befindet sich in einem nicht bewohnbaren Zustand. Das Objekt bedarf laut Gutachten umfangreicher Investitionen, um eine wirtschaftliche Nachfolgenutzung langfristig zu sichern. Hierfür wurde vom Gutachter ein Wertabschlag in Höhe von rund 40.000,00 Euro vorgenommen. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 08.10.2024 auf insgesamt

185.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte bei Gesamtversteigerung betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 528, lfd. Nr. 1 180.000,00 €
- Gemarkung Bismarck Blatt 528, lfd. Nr. 2 5.000,00 €

Die Einzelwerte bei Einzelversteigerung betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 528, lfd. Nr. 1 180.000,00 €
- Gemarkung Bismarck Blatt 528, lfd. Nr. 2 500,00 €

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.