



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 24.07.2026, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Ückendorf Blatt 5760 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Ückendorf, Blatt 5760,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Ückendorf, Flur 14, Flurstück 177, Gebäude- und Freifläche, Bochumer Str. 164, Größe: 407 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbeeinheiten und Wohneinheiten in den Obergeschossen und im Dachgeschoss, in der Bochumer Straße 164, 45886 Gelsenkirchen-Ückendorf. Wohnfläche insgesamt ca. 319 qm, Nutzfläche insgesamt ca. 123 qm. 2 Gewerbeeinheiten und 5 Wohneinheiten, zur Aufteilung siehe Gutachten. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung stand das Objekt leer und war nicht verschlossen. Ein Zugang war zum Stichtag für jedermann möglich. Im Grundbuch ist ein Sanierungsvermerk eingetragen. Ursprungsbaujahr ca. 1905. Eine Innenbesichtigung wurde teilweise nicht ermöglicht, so dass die Bewertung überwiegend nach äußerem Augenschein und den zur Verfügung gestellten

Unterlagen erfolgte. Das Objekt ist nach gutachterlicher Einschätzung nur nach einer Vollsanierung nutzbar oder alternativ abzureißen. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 29.08.2024 auf
1,00 €

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.