



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 12.09.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 697 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

**Grundbuch von Schalke, Blatt 697,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 325, Hof- und Gebäudefläche, Münchener Straße 55, Größe: 232 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das mit einem zweiseitig angebauten Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück (Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, zzgl. ausgebautem Dachgeschoss) mit insgesamt 8 Wohnungen in der Münchener Straße 55, 45881 Gelsenkirchen-Schalke. Wohnfläche insgesamt ca. 394 qm (Aufteilung der Wohnungen siehe Exposé und Gutachten). Die Wohneinheiten 5 und 6 im 2. OG wurden räumlich verbunden. Zur Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war nach Angabe nur eine der acht Wohnungen vermietet und es konnten nur vier Wohnungen besichtigt werden. Ursprungsbaujahr 1906. Baumängel/Bauschäden sind vorhanden. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 13.08.2024 auf

230.000,00 €

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.