



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 25.04.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Buer Blatt 2487 eingetragene mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 2487,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 39, Flurstück 37, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Bertlicher Straße 33, Größe: 593 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweiseitig angebautes Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden sowie einem ein- bis zweigeschossigen Anbau in der Bertlicher Straße 33, 45896 Gelsenkirchen-Hassel. Wohnfläche insgesamt ca. 418 qm, Nutzfläche insgesamt ca. 388 qm (4 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten, zur Aufteilung siehe Gutachten und Exposé). Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung teilweise leerstehend, teilweise eigengenutzt und teilweise vermietet. Ursprungsbaujahr ca. 1928. Es bestehen Unklarheiten hinsichtlich evtl. ungenehmigter Umbauten bzw. Umnutzungen. Es bestehen Schäden und ein

erhöhter Instandsetzungsbedarf. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 29.01.2024 auf

222.000,00 €

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.