



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 31.07.2026, 09:00 Uhr,**

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

das im Grundbuch von Rotthausen Blatt 3207 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Rotthausen, Blatt 3207,**

**BV lfd. Nr. 1**

152,90/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rotthausen, Flur 11, Flurstück 270, Gebäude- und Freifläche, Grüner Weg 56, Größe: 423 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum und drei Trockenräumen im Dachgeschoss

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um die im DG des Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten, Grüner Weg 56 in 45884 Gelsenkirchen- Rotthausen gelegenen Räume bestehend aus Diele, 5 Zimmern, Küche, Bad/WC, 3 Trockenbodenräumen und Keller. Wohn-/Nutzfläche 97 m<sup>2</sup>, Baujahr 1928, Wiederaufbau 1949. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, daher erfolgte die Bewertung auf Grundlage des äußeren Augenscheins und der greifbaren Unterlagen. Eine Wohnnutzung wurde baurechtlich nicht genehmigt. Es ist vermutlich keine

Heizungsanlage vorhanden. Für bestehende Kostenrisiken (Schäden, fehlende Innenbesichtigung pp.) an Gemeinschaft- und Sondereigentum wurden bei der Wertermittlung Abschläge in Höhe von insgesamt ca. 115.500,00 € berücksichtigt. Die wirtschaftliche Situation der WEG ist nicht geordnet, es besteht keine WEG-Verwaltung. Vom Gutachter wird die Inanspruchnahme der Bauberatung der Stadt Gelsenkirchen sowie eine baufachliche Beratung zur Kostenanalyse durch einen geeigneten Fachberater empfohlen sowie die Einsichtnahme in das komplette Gutachten dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.03.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 12.11.2024 auf  
1.000,00 €

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.