



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 28.01.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 1966,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 15, Flurstück 390, Gebäude- und Freifläche,
Schwarzbachstr. 34, Größe: 575 m²

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 15, Flurstück 64, Gebäude- und Freifläche,
Schwarzbachstr. 34, Größe: 19 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

A. BV lfd. Nr. 2 (Flurstück 390)

um ein Grundstück, bebaut mit einem Wohnhaus und einem Werkstattgebäude,
Baujahr Wohnhaus unbekannt, 148 m² Wfl., zum Wertermittlungstichtag
(11.01.2024) für die Unterbringung von Monteuren an einen Gewerbebetreibenden
vermietet; Baujahr Werkstattgebäude 1930, ca. 245 m² ohne Anbauten, zum
Zeitpunkt des Wertermittlungstichtags ebenfalls vermietet.

B. BV lfd. Nr. 4 (Flurstück 64)

um ein Grundstück, bebaut mit Anbauten an das Werkstattgebäude, Baujahr Anbauten 1963, Anbauten wurden ohne baurechtliche Genehmigung errichtet und überbauen zudem noch das Flurstück 63, das im Eigentum eines fremden Dritten steht.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.05.2023 eingetragen worden.

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

403.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 1966, lfd. Nr. 2 399.000,00 €
- Gemarkung Gelsenkirchen Blatt 1966, lfd. Nr. 4 4.000,00 €

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.

