

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 27.05.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rotthausen, Blatt 1610,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Rotthausen, Flur 8, Flurstück 174, Gebäude- und Freifläche,
Hartmannstr. 8, Größe: 387 m²

Grundbuch von Rotthausen, Blatt 1611,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rotthausen, Flur 8, Flurstück 120, Gebäude- und Freifläche,
Verkehrsfläche, Hartmannstr. 8, Größe: 27 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich

A) Grundbuch von Rotthausen Blatt 1610 - Flurstück 174

um ein Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus, Ursprungsbaujahr 1895 (Schlussabnahme), insg. 428 m² Wfl. (6 Wohneinheiten), zum Wertermittlungsstichtag (16.01.2025) waren 4 Wohneinheiten eigengenutzt und 2 Wohneinheiten ungenutzt/unbewohnt, bestehende Baumängel/Bauschäden.

Das Flurstück 174 überbaut das Flurstück 120 (Rotthausen Blatt 1611) auf einer Fläche von ca. 4 m² (Eigengrenzüberbau) und lt. Sachverständigen augenscheinlich auf einer sehr geringen Teilfläche (< 1 m²) auch das im fremden Eigentum stehende

Flurstück 187.

Einzelverkehrswert: 215.000,00 €

B) Grundbuch von Rotthausen Blatt 1611 - Flurstück 120

um ein Verkehrsfläche, überbaut durch das Flurstück 174 (Eigengrenzüberbau).

Einzelverkehrswert: 4.000,00 €

Die Flurstücke 174 und 120 stellen eine wirtschaftliche Einheit dar.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher jeweils am 22.03.2024 eingetragen worden.

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

219.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Rotthausen Blatt 1610,
lfd. Nr. 2 | 215.000,00 € |
| - Gemarkung Rotthausen Blatt 1611,
lfd. Nr. 1 | 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.