

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 29.09.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 9132,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 56, Flurstück 210, Hof- und Gebäudefläche, Oemkenstraße 189, Größe: 400 m²

Grundbuch von Buer, Blatt 9132,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Buer, Flur 56, Flurstück 212, Hof- und Gebäudefläche, Oemkenstraße, Größe: 35 m²

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Grundbuch von Buer, Blatt 9133,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 56, Flurstück 211, Weg, Oemkenstraße , Größe: 60 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine vollunterkellerte, I-geschossige Doppelhaushälfte in einem Wohngebiet Oemkenstraße 189, 45892 Gelsenkirchen und einer Garage auf einem Garagenhof.

Die Doppelhaushälfte ist von ca. 1963, modernisiert 1979 und 1981 und hat rund 107m² Wohnfläche, aufgeteilt in 3 Zimmer, Wohnzimmer, Küche/Essraum, WC und

Badezimmer. Das Kellergeschoss ist zum Teil zu Hobbyzwecken ausgebaut und an das Heizungssystem angeschlossen. Es befinden sich Abwasseranschlüsse im Kellergeschoss; eine Hebeanlage oder Rückstauklappe war bei Ortsbesichtigung jedoch nicht ersichtlich. Es kann daher die Gefahr des Eindringens von Schmutzwasser nicht ausgeschlossen werden. Das Objekt ist zurzeit ungenutzt und nicht vermietet. Die Garage scheint vermietet zu sein. Die Bereiche im Erdgeschoss sind barrierearm zu erreichen; die Türen und Badezimmer sind nicht barrierearm.

Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.05.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 07.10.2024 auf
283.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Buer Blatt 9132, Ifd. Nr. 1	266.200,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 9132, Ifd. Nr. 2	12.600,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 9133, Ifd. Nr. 1	4.200,00 €

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.