



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 07.10.2026, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 4627 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4627,

BV lfd. Nr. 1

95,33/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 14, Flurstück 1207, Gebäude- und Freifläche, Josefstr. 17, Größe: 806 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Haupthaus gelegenen Wohnung nebst Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht (Nr. 3 des Aufteilungsplans) im 1. OG rechts (Hauptaus) eines Mehrfamilienwohnhauses nebst Anbau, Nebengebäuden und zwei Garagen, Ursprungsbaujahr 1898/Baujahr (fiktiv) 1977, ca. 70 m² Wfl., erhebliche Bauschäden/-mängel.

Die Eigentumswohnung Nr. 3 wird zusammen mit der Eigentumswohnung Nr. 4 und

der Eigentumswohnung Nr. 5 in der Örtlichkeit als wirtschaftliche Einheit genutzt und ist zum Wertermittlungstichtag (= 16.01.2025) als Einheit vermietet.

Es sind bauordnungsrechtliche Verfahren betreffend das Flurstück 1207 anhängig.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.06.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 16.01.2025 auf

46.000,00 €

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.