05 K 46/26

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 26.02.2027, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Horst Blatt 611 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Horst, Blatt 611,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Horst, Flur 8, Flurstück 335, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Markenstraße 16 und Industriestraße 72 a, Größe: 563 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweiseitig angebautes Wohn- und Geschäftshaus, III-IV-geschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss in der Markenstr. 16, Industriestr 72a in 45899 Gelsenkirchen-Horst. Wohnfläche insgesamt ca. 882 qm, Nutzfläche insgesamt ca. 424 qm. 12 Wohneinheiten und 3 Ladenlokale, zur Aufteilung siehe Gutachten. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren 2 Ladenlokale und 1 Wohnung vermietet bzw. verpachtet, die übrigen Einheiten augenscheinlich ungenutzt. Ursprungsbaujahr ca. 1900. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, so dass die Bewertung überwiegend nach äußerem Augenschein und den zur Verfügung gestellten Unterlagen erfolgte. Für einen Teil der Wohnungen wurde ein amtliches Nutzungsverbot ausgesprochen bzw. die Wohnungen und das Ladenlokal Industriestraße waren polizeilich versiegelt. Es

bestehen Schäden und ein Instandsetzungsbedarf. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.05.2026 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 16.09.2024 auf

240.000,00 €

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.