

005 K 052/23



## AMTSGERICHT GELSENKIRCHEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 16.04.2025, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Gelsenkirchen, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen,**  
**Bauteil A, 2. Obergeschoss, Saal 202**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 2285 eingetragene Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1

Gemarkung Schalke, Flur 12, Flurstück 34, Gebäude- und Freifläche,  
Pothmannstraße 10, groß: 393 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 2/zu 1

Wegerecht an den Grundstücken Schalke Flur 12 Parzellen 798/10 etc.,  
1147/10,  
eingetragen im Grundbuch von Schalke Band 20 Blatt 963 in Abteilung II  
unter Nr. 2

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem unterkellerten, zweiseitig angebauten Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (7 Wohneinheiten) und Nebengebäude (PKW-Garagenanlage - 3 abgeschlossene Einstellplätze), Mehrfamilienhaus Ursprungsbaujahr 1909 (gem.

Schlussabnahmeschein)/fiktives Baujahr 1964, Nebengebäude Baujahr 1962, insg. 349 m<sup>2</sup> Wfl., zum Wertermittlungsstichtag (26.03.2024) waren 6 Wohneinheiten und alle Garageneinstellplätze vermietet, Baumängel/-schäden. Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 300.000,00 € 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.

Gelsenkirchen, 08.11.2024