

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 08.07.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 1466,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 151, Hof- und Gebäudefläche, Franz-Bielefeld-Straße 65, Größe: 664 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit sieben Wohneinheiten (WE), einem gewerblich genutzten Nebengebäude sowie einer Garage, Ursprungsbaujahr Wohnhaus 1899 + Anbau Wohnhaus 1924 + Ausbau DG / Gauben 1934 + Hofbebauung Garage / Lager 1958/1959, Wohnfläche: 436 m² + Nutzfläche Nebengebäude: 161 m².

Die WE Nr. 1, 2, 3 und 5 sollen zum Wertermittlungsstichtag (= 12.11.2024) vermietet sein.

Die WE Nr. 4 im 2. OG links wurde seitens der Stadt Gelsenkirchen versiegelt.

Die WE Nr. 6 und Nr. 7 im DG rechts sollen laut Angabe zum Wertermittlungsstichtag ungenutzt/unvermietet sein.

Eine Besichtigung wurde für die WE Nr. 4, 6 und 7 nicht ermöglicht.

Ebenfalls konnten das Hofgebäude und die Garage nicht besichtigt werden.

Zudem sind für das Objekt baubehördliche Verfahren anhängig. Es wurden Nutzungsuntersagungen ausgesprochen!

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.05.2024 eingetragen worden.

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

278.000,00 €

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.