

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 14.07.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rotthausen, Blatt 3346,
BV lfd. Nr. 1**

265,70/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rotthausen, Flur 21, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Schemannstr. 51, Größe: 220 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss nebst Keller Nr. 4.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. 4 im 2. OG, Schemannstraße 51, 45884 Gelsenkirchen. Die Wohnung befindet sich in einem zweitseitig angeautem III-geschossigem Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebauten Dachgeschoss und Spitzboden, Satteldach und unterkellert. In dem Haus vom Baujahr (gem Bauakte) 1911 mit zentraler Hauseingangstür befinden sich 5 Sondereigentumseinheiten.

Wohnung Nr. 4:

- 2. OG
- Diele, Küche mit Zugang zur Loggia, Bad/WC, 3 Zimmer, 1 WC-Raum, 1 Durchgangszimmer mit hinterliegendem Abstellraum und 2. Loggia
- Podest im Treppenhaus (1 Abstellraum)

- Keller

Gemeinschaft: Waschkellerraum, Erschließungsraum in einem Flurbereich, verwinkelter Flur mit Abstellraum

Sondereigentum: 1 Kellerraum

- wahrscheinlich leerstehend (vgl. S. 23 des Gutachtens)

Die Einsichtnahme in das gesamte Gutachten wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 18.03.2025 auf

63.000,00 €

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.