



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 31.10.2025, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 4513 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 4513,
BV lfd. Nr. 1**

255/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 9,
Flurstück 41, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Ludwig-Richter-Str. 6,
Größe: 321 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung nebst Wintergarten und dem Keller,
im Aufteilungsplan mit Nr.2 bezeichnet.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung nebst Wintergarten und Kellerraum (Nr. 2 des Aufteilungsplans) im 1. OG des zweiseitig angebauten Mehrfamilienwohnhauses (4 Wohneinheiten und 1 Teileigentumseinheit) in der Ludwig-Richter-Str. 6, 45883 Gelsenkirchen-Feldmark, Wohnfläche ca. 99 m², zum Wertermittlungsstichtag (02.07.2024) vermutlich eigengenutzt. Baujahr 1926 (gemäß Bauakte). Aufteilung siehe Exposé und Gutachten. Da dem Sachverständigen eine

Innenbesichtigung nicht ermöglicht wurde, erfolgte die Bewertung auf Grundlage äußeren Anscheins und der greifbaren Unterlagen.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 02.07.2024 auf - insgesamt -

100.000,00 €

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.