

## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 13.05.2026, 13:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ückendorf, Blatt 3704,**

**BV Ifd. Nr. 1**

1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Ückendorf, Flur 4, Flurstück 488, Gebäude- und Freifläche, Ückendorfer Str. 177, Größe: 206 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

Der Inhalt des Sondereigentums ist dahin geändert, dass über den Gebrauch des Gartens eine Regelung im Wege der Zuweisung eines Sondernutzungsrechts zur Wohnung Nr. 1 (Blatt 3701) getroffen ist.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht (Eigentumswohnung Nr. 4 des Aufteilungsplans) im Dachgeschoss und Spitzboden des Mehrfamilienhauses Ückendorfer Str. 177 in 45886 Gelsenkirchen (4 Wohneinheiten), Ursprungsbaujahr 1913/fiktives Baujahr 1972, ca. 67 m<sup>2</sup> Wfl., zum Wertermittlungsstichtag (06.09.2022) ungenutzt/unvermietet.

Laut Sachverständige befinden sich in der Wohnung noch altes Mobiliar und Unrat.

Es bestehen Bauschäden/Baumängel.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen (Verwendung des Gutachtens aus dem Altverfahren 05 K 19/22) wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.08.2025 eingetragen worden.

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

72.000,00 €

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.