

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.02.2026, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 4129 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 4129,

BV lfd. Nr. 1

253/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 4, Flurstück 192, Gebäude- und Freifläche, Schalker Straße 145 und Grillostraße 55 a, Größe: 719 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine im Hause Grillostr. 55a in 45881 Gelsenkirchen-Schalke gelegene Eigentumswohnung im Erdgeschoss Mitte eines zweiseitig angebauten Wohn- und Geschäftshauses nebst Kellerraum (Teil der Wohnungseigentümergeinschaft Schalker Str. 145 und Grillostraße 55 a, bestehend aus zwei wirtschaftlich verbundenen Gebäudeteilen, Schalker Str. 145 mit insg. 13 Wohneinheiten + 3 Teileigentumseinheiten und Grillostr. 55a mit insg. 13 Wohneinheiten), Baujahr 1954 (gem. Bauakte), 45 m² Wfl., zum Wertermittlungsstichtag (04.02.2025) zu Wohnzwecken genutzt, ein Mietvertrag liegt

nicht vor. Bauschäden/-mängel am Gemeinschafts- und Sondereigentum.

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.07.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 13.05.2025 auf
24.000,00 €

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.