



## Amtsgericht Gelsenkirchen

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 04.02.2026, 11:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Buer, Blatt 3804,**

**BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Buer, Flur 84, Flurstück 223, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Marktstr. 9, Größe: 973 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Reihenendhaus), Ursprungsbaujahr 1986/fiktives Baujahr 1988, 558m<sup>2</sup> Wfl. + 171 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Zahnarztpraxis), zum Wertermittlungsstichtag (= 29.07.2025) waren alle Wohnungen bis auf die Maisonette-Wohnung vermietet; die Zahnarztpraxis inkl. zwei auf der Hoffläche befindliche Pkw-Stellplätze werden von einem Miteigentümer (eigen)genutzt.

Die übergroße Garage an der hinteren Grundstücksgrenze wurde zum Wertermittlungsstichtag als Lagergebäude genutzt und ist -laut Sachverständigen- der Maisonettewohnung zugeordnet.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2023 eingetragen worden.

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

779.000,00 €

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.