



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Freitag, 08.01.2027, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

die im Grundbuch von Buer Blatt 24852 eingetragenen bebauten Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 24852,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 142, Flurstück 298, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Ressestr. 2, Größe: 1.202 m²

Grundbuch von Buer, Blatt 24852,

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Buer, Flur 142, Flurstück 375, Gebäude- und Freifläche, Ressestraße 4,
Größe: 274 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das mit einem freistehenden Zweifamilienhaus – I-III-geschossig (III Geschoss = ausgebautes Mansardgeschoss), Spitzboden - bebaute Grundstück in der Ressestraße 2 und 4 in 45894 Gelsenkirchen-Buer. Wohnfläche (2 Wohnungen) insgesamt ca. 358 qm, Nutzfläche (Abstellräume) ca. 107 qm. (Aufteilung siehe Exposé und Gutachten). Ursprungsbaujahr ca. 1906, Bewertungsbaujahr 1985. Zur Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (07.07.2025) war das Objekt augenscheinlich eigengenutzt.

Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, so dass die Bewertung nach äußerem Augenschein und den zur Verfügung gestellten Unterlagen erfolgte. Es besteht ein beginnender Instandhaltungsstau. Es können Grundpfandrechte in beträchtlicher Höhe im Grundbuch bestehen bleiben, die dann von einem Ersteher übernommen werden müssten. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.07.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 07.07.2025 auf insgesamt

971.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Buer Blatt 24852,
lfd. Nr. 1 | 944.000,00 € |
| - Gemarkung Buer Blatt 24852,
lfd. Nr. 3 | 27.000,00 € |

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.