



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 09.09.2025, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 4955,  
BV lfd. Nr. 1**

232/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 002, Flurstück 1060, Gebäude- und Freifläche, Brockskamp 93, Größe: 282 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung nebst Keller und Abstellraum Nr. 1 sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 1 bezeichneten Gartenfläche. Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

**Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 4956,  
BV lfd. Nr. 1**

258/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 002, Flurstück 1060, Gebäude- und Freifläche, Brockskamp 93, Größe: 282 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung nebst Keller und Abstellraum Nr. 2 sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 2 bezeichneten Gartenfläche. Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

**Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 4957,  
BV lfd. Nr. 1**

258/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 002, Flurstück 1060, Gebäude- und Freifläche, Brockskamp 93, Größe: 282 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung nebst Keller und Abstellraum Nr. 3 sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 3 bezeichneten Gartenfläche. Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

**Wohnungsgrundbuch von Bismarck, Blatt 4958,  
BV lfd. Nr. 1**

252/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bismarck, Flur 002, Flurstück 1060, Gebäude- und Freifläche, Brockskamp 93 verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung nebst Keller und Abstellraum Nr. 4 sowie dem Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 4 bezeichneten Gartenfläche. Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um vier Eigentumswohnungen, belegen im dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus Brockskamp 93 in 45889 Gelsenkirchen-Bismarck (insgesamt vier Wohneinheiten), Ursprungsbaujahr ca. 1904/Wiederaufbau ca. 1950 (gemäß Bauakte):

A) Grundbuch von Bismarck Blatt 4955:

Eigentumswohnung im Erdgeschoss nebst Keller und Abstellraum (Nr. 1 des Aufteilungsplans) mitsamt Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 1 bezeichneten Gartenfläche, ca. 90 m<sup>2</sup> Wfl., leerstehend und unbewohnbar.

B) Grundbuch von Bismarck Blatt 4956:

Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss nebst Keller und Abstellraum (Nr. 2 des Aufteilungsplans) mitsamt Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 2 bezeichneten Gartenfläche, ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl., leerstehend und unbewohnbar.

C) Grundbuch von Bismarck Blatt 4957:

Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss nebst Keller und Abstellraum (Nr. 3 des Aufteilungsplans) mitsamt Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 3 bezeichneten Gartenfläche, ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl., leerstehend und unbewohnbar.

D) Grundbuch von Bismarck Blatt 4958:

Eigentumswohnung im Dachgeschoss nebst Keller und Abstellraum (Nr. 4 des Aufteilungsplans) mitsamt Sondernutzungsrecht an der im Lageplan mit SNR 4 bezeichneten Gartenfläche, ca. 95 m<sup>2</sup> Wfl., leerstehend und unbewohnbar.

Die Allgemeinflächen sowie sämtliche Wohnungen befinden sich laut Gutachten in einem desolaten, baufälligen bzw. abbruchreifen Zustand, das Mauerwerk ist brüchig, vereinzelt werden Decken mittels Träger gestützt bzw. sind Decken und Wände bereits eingestürzt. Eine vollständige Begehung der Immobilie war dem Sachverständigen aus Sicherheitsgründen nicht möglich. Ein Großteil der Dacheindeckung ist nicht mehr vorhanden. Es besteht für den Ersteher ein überaus hohes Kostenrisiko.

Eine WEG-Verwaltung ist nicht bekannt.

Die Einsichtnahme in die kompletten Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am

13.07.2022: Bismarck, Blatt 4956 und

21.02.2023: Bismarck, Blätter 4955, 4957 und 4958

eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 29.11.2022 auf

4,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bismarck Blatt 4955, lfd. Nr. 1 1,00 €

- Gemarkung Bismarck Blatt 4956, lfd. Nr. 1 1,00 €

- Gemarkung Bismarck Blatt 4957, lfd. Nr. 1 1,00 €

- Gemarkung Bismarck Blatt 4958, lfd. Nr. 1 1,00 €

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.