

## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 21.04.2026, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 29002,**

**BV Ifd. Nr. 1**

588/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer

Flur 95, Flurstück 44, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 85, Hügelstr. 2, Größe:  
802 m<sup>2</sup>

Flur 95, Flurstück 45, Gebäude- und Freifläche, Buerer Str. 87, 87 A, Größe: 678 m<sup>2</sup>  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 16  
gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss des Hauses Buerer Str. 85 nebst  
Kellerraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen S 1 bis S 20 bedingt begründet.

Die Zuordnung dieser Sondernutzungsrechte obliegt dem teilenden Eigentümer.

Hier ist das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht an den gemeinschaftlichen  
Gebäudebestandteilen sowie Außenwänden und Dach im Hause Buerer Str. 85  
zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. 16 im 2.  
Obergeschoss nebst Kellerraum, Buerer Straße 85, Gelsenkirchen.

Die Wohnung befindet sich in einem 3-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus aus  
dem Baujahr 1893, das Teil eines Gebäudeensembles aus 3 unterschiedlichen  
Gebäuden ist. Der 3-geschossige Altbau wurde vernachlässigt und aufgrund

Undichtigkeit des Daches befindet sich die Wohnung in einem nicht bewohnbaren Zustand.

Bei einer nicht abgeschlossenen Modernisierung wurde die Wohnung geteilt und es sollten 2 Wohnungen entstehen. In der Teilungserklärung ist es jedoch nur 1 Wohnung. Die Wohnung hat eine Größe von 129 m<sup>2</sup>.

Es wird die Einsichtnahme in das Gutachten dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.10.2023 eingetragen worden.

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

1,00 €

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.