

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 08.05.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

die im Grundbuch von Buer Blatt 2321 eingetragenen bebauten Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 2321,

BV lfd. Nr. 16

Gemarkung Buer, Flur 80, Flurstück 107, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Oststraße 8 a, Größe: 380 m²

Grundbuch von Buer, Blatt 2321,

BV lfd. Nr. 19

Gemarkung Buer, Flur 80, Flurstück 618, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Oststr. 10, Größe: 1.326 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um die mit zwei Mehrfamilienhäusern, II,- teilweise III-geschossig mit einem Anbau (Einfamilienhaus) und Garagen bebaute Grundstücke in der Straße „Oststraße 8 a“ (Nr. 16 im Bestandsverzeichnis Grundbuch von Buer Blatt 2321 mit 5 Garagen) und „Oststraße 10“ (Nr. 19 im Bestandsverzeichnis Grundbuch von Buer Blatt 2321 mit 10 Garagen) in 45891 Gelsenkirchen-Erle. Wohnfläche Haus Nr. 8 a insgesamt ca. 108 qm und Haus Nr. 10 insgesamt ca. 265 qm (Aufteilung der Wohnungen siehe Gutachten und Exposé). Ursprungsbaupjahr ca. 1899. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren zwei Wohnungen vermietet und die übrigen Wohnungen leerstehend. Die leerstehenden

Wohnungen konnten nicht besichtigt werden und sind in dem jetzigen Zustand nicht vermietbar.

Für Altmerkmale und Schäden, das Risiko des bauordnungsrechtlichen Status und für die reduzierte Nutzungsdauer der Garagen wurde vom Gutachter ein Wertabschlag in Höhe von insgesamt 263.220,00 Euro vorgenommen. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.10.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.01.2025 auf **insgesamt**

349.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Buer Blatt 2321, lfd. Nr. 16	106.000,00 €
- Gemarkung Buer Blatt 2321, lfd. Nr. 19	243.000,00 €

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.