

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 29.05.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

die in den Grundbüchern von Rotthausen Blatt 3343 und Blatt 3344 eingetragenen Wohnungseigentumseinheiten

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Rotthausen, Blatt 3343,

BV lfd. Nr. 1

153,60/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rotthausen, Flur 21, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Schemannstr. 51, Größe: 220 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss links nebst Keller Nr. 1.

Wohnungsgrundbuch von Rotthausen, Blatt 3344,

BV lfd. Nr. 1

87,00/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rotthausen, Flur 21, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Schemannstr. 51, Größe: 220 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss rechts nebst Keller Nr. 2.

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten handelt es sich um die in dem zweiseitig angebauten Mehrfamilienwohnhaus Schemannstraße 51 in 45884 Gelsenkirchen-Rotthausen

A. im EG links (ETW Nr. 1) gelegene Eigentumswohnung nebst Kellerraum.
Wohnfläche ca. 55 qm. Aufteilung der Wohnung siehe Gutachten und Exposé.

B. im EG rechts (ETW Nr. 2) gelegenen Eigentumswohnung nebst Kellerraum.
Wohnfläche ca. 31 qm. Aufteilung der Wohnung siehe Gutachten und Exposé.

Die Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Eigentumswohnungen, Ursprungsbaujahr ca. 1911 (gemäß Bauakte).

Zum Wertermittlungstichtag waren die Objekte augenscheinlich leerstehend. Eine Innenbesichtigung beider Eigentumswohnungen konnte nicht erfolgen, daher erfolgte die Bewertung auf Grundlage des äußeren Anscheins und der greifbaren Unterlagen. Es bestehen Schäden am Gemeinschaftseigentum. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten aller Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist im Grundbuch von Rotthausen Blatt 3344 am 22.08.2024 und im Grundbuch von Rotthausen Blatt 3343 am 13.08.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 18.03.2025 auf insgesamt

54.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|-------------|
| - Gemarkung Rotthausen Blatt 3343,
Ifd. Nr. 1 | 35.000,00 € |
| - Gemarkung Rotthausen Blatt 3344,
Ifd. Nr. 1 | 19.000,00 € |

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.