



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.10.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Schalke, Blatt 1352,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Schalke, Flur 12, Flurstück 28, Hof- und Gebäudefläche,
Pothmannstraße 2, Größe: 200 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Schalke, Flur 12, Flurstück 530, Gebäude- und Freifläche,
Pothmannstraße 2, Größe: 64 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

A. Flurstück 28 - lfd. Nr. 1 des BV (ehemals 05 K 082/23)

ein Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (4 WE sowie 3 WE + 1 GE im Anbau) und öffentlicher Verkehrsfläche, 409m² Wfl., Ursprungsbaujahr 1903 gem. Schlussabnahmeschein/fiktives Baujahr 1964, Baumängel/-schäden.

Der Anbau wurde auf dem angrenzenden Nachbargrundstück (Flurstück 530 - siehe B.) errichtet (Überbau!), es liegen in den baubehördlichen Bauakten KEINE Bau-/Nutzungsgenehmigung und keine Gebäudeunterlagen vor.

Eine Innenbesichtigung wurde dem Sachverständigen nicht ermöglicht.

B. Flurstück 530 - lfd. Nr. 3 des BV (05 K 81/23)

ein Grundstück, ÜBERBAUT mit einem Wohn- und Geschäftshaus und öffentlicher Verkehrsfläche.

Das Grundstück ist von dem angrenzenden Nachbargrundstück (Flurstück 28 - siehe A.) mit einem Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses überbaut, welches im Wesentlichen vom Nachbarflurstück aus erschlossen wird.

Es liegen keine Gebäudeunterlagen vor.

Die Einsichtnahme beider Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch jeweils am 25.10.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG im Gesamtausgebot der Flurstücke 28 + 530 auf insgesamt

216.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

A. Einzelverkehrswert (ehemals 05 K 082/23) - Flurstück 28: 205.000,00 €

B. Einzelverkehrswert 05 K 81/23 - Flurstück 530: 10.000,00 €

C. Verkehrswert der Flurstücke 28 + 530 im Gesamtausgebot: 216.000,00 €

Der Verkehrswert beider Versteigerungsobjekte im Gesamtausgebot entspricht vorliegend nicht der Summe der Einzelverkehrswerte.

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.