



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 19.08.2026, 11:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Bulmke, Blatt 533,**

**BV lfd. Nr. 1**

85/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Bulmke, Flur 2, Flurstück 626, Hof- und Gebäudefläche, Wildenbruchstr. 19, 21 und Heysestr. 8, 10, Größe: 3.581 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß des 1. Bauabschnittes der Gebäude Wildenbruchstr. 19/21 gelegenen Wohnung Nr. 23 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 23 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht (Nr. 23 des Aufteilungsplans) im III. OG des Mehrfamilienwohnhauses Wildenbruchstr. 19/21, 45888 Gelsenkirchen [Teil der Wohnungseigentumsanlage Mehrfamilienwohnhaus Wildenbruchstr. 19, 21 (1. Bauabschnitt - 40 WE) und Mehrfamilienwohnhaus Heysestr. 8, 10 (2. Bauabschnitt - 31 WE)] nebst Kellerraum (Nr. 23 des Aufteilungsplans), Ursprungsbaujahr 1972/fiktives Baujahr 1980, Aufzug, rd. 48 m<sup>2</sup> Wfl., Aufteilung der Wohnung abweichend von den Darstellungen laut Teilungsplan, zum Wertermittlungsstichtag (= 06.03.2025) schon seit längerer Zeit ungenutzt/unvermietet, vernachlässigter Zustand und vermüllt (alte Möbel und

sonstige Gegenstände/Unrat).

Laut Sachverständigen ist die Wohnung in dem vorgefundenen Zustand nicht nutzbar.

Es sind Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten erforderlich (Wertabschlag insoweit i.H.v. 27.000,00 € vorgenommen).

Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.08.2024 eingetragen worden.

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

30.000,00 €

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.