



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.01.2026, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bulmke, Blatt 508,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 302, Hof- und Gebäudefläche, Florastr. 99, 99 a, Größe: 681 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (1 Gewerbeeinheit (GE Nr. 1) + 5 Wohneinheiten) sowie einem gewerblich zu nutzenden Anbau (GE Nr. 2) und einem Hintergebäude (Mehrfamilienwohnhaus/Hinterhaus mit 4 Wohneinheiten),

Baujahr Haupthaus 1906/Wiederaufbau 1949, Baujahr Anbau keine Angaben vorliegend, Baujahr Hintergebäude 1899/Wiederaufbau DG 1953, fiktives Baujahr 1975, Wohn-/Nutzfläche Haupthaus mit Anbau 556 m² (73 m² Gewerbeeinheit GE Nr. 1 + 412 m² WE Nr. 1-5 + 71 m² Anbau GE Nr. 2), Hinterhaus 201 m² (WE Nr. 1-4), insgesamt zum Wertermittlungsstichtag (14.05.2024) teilweise vermietet, Haupthaus in Teilbereichen vernachlässigter Zustand.

Zum Wertermittlungsstichtag war ein ordnungsbehördliches Verfahren anhängig!

Eine Innenbesichtigung wurde der Sachverständigen nur in Teilen ermöglicht.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.11.2023 eingetragen worden.

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

554.000,00 €

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.