



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 10.07.2026, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Buer Blatt 6683 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 6683,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 64, Flurstück 153, Hof- und Gebäudefläche, Im
Emscherbruch 71 a, Größe: 718 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um das mit einem einseitig angebauten zweigeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und mehreren Nebengebäuden bebaute Grundstück in der Straße Im Emscherbruch 71 a, 45892 Gelsenkirchen-Resser Mark mit einer Photovoltaikanlage als Aufdachanlage. Wohnfläche insgesamt ca. 336 qm (Aufteilung siehe Gutachten und Exposé). Baujahr ca. 1956. Zur Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war das Objekt teilweise vermietet, teilweise eigengenutzt und teilweise leerstehend. Es bestehen Schäden und Instandhaltungsstau. Hierfür wurde vom Gutachter ein Wertabschlag in Höhe von rund 17.000,00 Euro vorgenommen. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.11.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 13.01.2025 auf insgesamt

410.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

Gemarkung Buer Blatt 6683 lfd Nr. 1 = 385.000,00 €

Zubehör zu lfd. Nr. 1 (Photovoltaikanlage) = 25.000,00 €

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.