



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.02.2027, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Horst, Blatt 713,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 390, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,  
Coburgerstraße 51, Größe: 212 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 384, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,  
Coburgerstraße, Größe: 18 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 3/zu 1**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 381, Weg, Coburgerstraße, Größe: 165 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 5/zu 2**

1/31 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Horst, Flur 14, Flurstück 444, Gebäude- und Freifläche, Steinrottstraße,  
Größe: 948 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um

A) BV Nr. 1:

ein Grundstück, bebaut mit einem als Einfamilienhaus genutzten Reihenmittelhaus, II-geschossig mit -laut Sachverständigen- vermutlich ungenehmigt ausgebautem Dachgeschoss und teilweise ausgebautem Kellergeschoss, Ursprungsbaupjahr 1979/Bewertungsbaupjahr 1985, ca. 113 m<sup>2</sup> Wfl.

Dem Sachverständigen wurde eine Innenbesichtigung nicht ermöglicht.

Eine Nutzung des südwestlich gelegenen Privatwegs (fremdes Flurstück) ist dinglich nicht gesichert.

B) BV Nr. 2:

ein Grundstück, bebaut mit einer Garage (Fertigarage) - Teil eines Garagenhofs.

Eine Besichtigung konnte durch den Sachverständigen nicht erfolgen.

C) BV Nr. 3/zu 1:

einen Miteigentumsanteil an einem Weg (Flurstück 381) - Zuwegung zum Reihenmittelhaus.

D) BV Nr. 5/zu 2:

einen Miteigentumsanteil an einem Garagenhof (Flurstück 444) - Zuwegung zur Garage

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.11.2023 eingetragen worden.

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

271.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| - Gemarkung Horst Blatt 713,<br>Ifd. Nr. 1      | 259.000,00 € |
| - Gemarkung Horst Blatt 713,<br>Ifd. Nr. 2      | 6.000,00 €   |
| - Gemarkung Horst Blatt 713,<br>Ifd. Nr. 3/zu 1 | 3.000,00 €   |
| - Gemarkung Horst Blatt 713,<br>Ifd. Nr. 5/zu 2 | 3.000,00 €   |

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.