

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 03.07.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Heßler Blatt 1607 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Heßler, Blatt 1607,

BV lfd. Nr. 1

176/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Heßler, Flur 6, Flurstück 363, Gebäude- und Freifläche, Heßlerstr. 31, Größe: 296 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine im Hause Heßlerstr. 31 in 45883 Gelsenkirchen-Heßler gelegene Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines zweiseitig angebauten, unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses nebst Kellerraum (5 Wohneinheiten und 3 Garagen). Aufteilung siehe Gutachten und Exposé. Ursprungsbaujahr Mehrfamilienhaus ca. 1902, Wiederaufbau ca. 1948, Dachgeschossausbau ca. 1988. Wohnfläche ca. 63 m², zum Wertermittlungsstichtag (25.03.2025) leerstehend. Bauschäden/-mängel am Gemeinschafts- und Sondereigentum. Eine WEG-Verwaltung konnte nicht ermittelt werden. Laut Auskunft der zuständigen Behörde wurde im Dezember 2024 ein auf eine mögliche

Nutzungsuntersagung ausgerichtetes bauordnungsrechtliches Verfahren für die Dachgeschosswohnung eröffnet. Das Kellergeschoss konnte nicht besichtigt werden. Die Einsichtnahme in das Gutachten nebst allen Anlagen wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 25.03.2025 auf
40.000,00 €

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.