



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 16.12.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Bulmke, Blatt 1286,

BV lfd. Nr. 1

88/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 36, Gebäude- und Freifläche, Paulinenstraße 13, Größe: 333 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet.

Wohnungsgrundbuch von Bulmke, Blatt 1287,

BV lfd. Nr. 1

87/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Bulmke, Flur 1, Flurstück 36, Gebäude- und Freifläche, Paulinenstraße 13, Größe: 333 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Eigentumswohnungen in einem voll unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit ausgebautem

Dachgeschoss (insg. 10 Wohneinheiten), Baujahr 1953/Ausbau DG 1992:

A. Wohnung Nr. 3 - Grundbuch von Bulmke Blatt 1286:

Eigentumswohnung im 1. OG -von der Straße aus betrachtet links-, 36 m² Wfl., 1 Kellerraum.

B. Wohnung Nr. 4 - Grundbuch von Bulmke Blatt 1287:

Eigentumswohnung im 1. OG -von der Straße aus betrachtet mittig-, 35 m² Wfl., 1 Kellerraum.

Die Wohnungen Nr. 3 und 4 sind in der Örtlichkeit miteinander verbunden, werden als wirtschaftliche Einheit genutzt und waren zum Wertermittlungstichtag (= 04.05.2023) als eine Einheit vermietet.

Die Einsichtnahme der Gutachten nebst allen Anlagen wird angeraten!

Die Versteigerungsvermerke wurden in die genannten Grundbücher jeweils am 09.11.2022 eingetragen.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

A. Einzelverkehrswert Wohnung Nr. 3

Grundbuch von Bulmke Blatt 1286: 24.000,00 €

B. Einzelverkehrswert Wohnung Nr. 4

Grundbuch von Bulmke Blatt 1287: 20.000,00 €

C. Gesamtverkehrswert beider Wohnungen Nr. 3 und 4 im Gesamtausgebot:

Grundbücher von Bulmke Blatt 1286 und Blatt 1287: 53.000,00 €

Die Summe der Einzelverkehrswerte entsprechen vorliegend nicht dem durch die Sachverständige ermittelten Gesamtwert beider Wohnungen betrachtet als wirtschaftliche Einheit.

Bei den Einzelwerten waren die fiktiven Kosten eines Rückbaus in Abzug zu bringen (Trennung beider Wohnungen inkl. gemeinschaftlicher Heizungs- und Elektroinstallation, Verschließung Türöffnung zur Wohnung Nr. 3, Herstellung der im

Aufteilungsplan der Teilungserklärung dargestellten Zuschnitte, etc.).

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.