



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 18.07.2025, 08:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 5439 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 5439,  
BV lfd. Nr. 1**

1259,03/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 352, Gebäude- und Freifläche, Blumendelle 36, Münchener Str. 75, Größe: 440 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnräumen im 1. Obergeschoss des Hauses Blumendelle 36 nebst Abstellraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hierher und den übrigen mit Sondereigentum an Räumen im Gebäude Blumendelle 36 verbundenen Miteigentumsanteilen wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: - an dem Gemeinschaftsraum im Gebäude Blumendelle 36.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei Wohnungen im 1. OG rechts und links nebst Abstellraum im Kellergeschoss sowie um eine zur Gemeinschaftsfläche hin

nicht abgeteilte Teilfläche des Treppenpodestes im 1. OG der Mehrfamilienhäuser Blumendelle 36 und Münchener Straße 75 - hier: Blumendelle 36 - in 45881 Gelsenkirchen-Schalke (insgesamt 14 Sondereigentumseinheiten). Wohnfläche Wohneinheit 1. OG rechts 3.1: 48qm, Wohnfläche Wohneinheit 1. OG links 3.2: 75 qm. Aufteilung der Wohnungen siehe Ausführungen im Gutachten. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Die Wohnungen waren zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vermietet. Baujahr: 1895. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird dringend angeraten

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 08.08.2023 auf

71.000,00 €

festgesetzt.

**In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.**

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.