



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 10.11.2026, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Schalke, Blatt 2521,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Schalke

Erbbaurecht, auf dem im Grundbuch von Schalke Blatt 1094 unter Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück:

Gemarkung Schalke Flur 7, Flurstück 710, Gebäude- und Freifläche, Grenzstraße 99, 99A, 99B, 99C, 99D, 99E, 99F, groß: 2257 m²

in Abt. II Nr. 3 für die Dauer von fünfzig Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 23. Februar 1981.

Die Erbbauberechtigten bedürfen zur Veräußerung des Erbbaurechts und zu dessen Belastung mit Dauerwohnrechten, Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden oder Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts der bezeichneten Rechte, wenn diese Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält, der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Erbbaurecht um ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss nebst Stellplatzhof mit 6 abgeschlossenen Wohneinheiten zu Wohnzwecken und einer abgeschlossenen Gewerbeeinheit (gesamtes Erdgeschoss), gelegen Grenzstraße

99, 99A bis 99F in Gelsenkirchen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Es gibt separate Hauseingangstüren an allen Wohn- und Nutzungseinheiten. Die Wohnungen sind über eine Terasse im 1. OG erschlossen. Die Wohneinheiten sind, abgesehen von geringen Abweichungen, im Grundriss und in der Wohnfläche im Wesentlichen gleichartig konzipiert.

Die Wohneinheiten haben eine Wohnfläche von ca. plus /minus 80 m². Die Gewerbeeinheit hat eine Nutzfläche von ca. 772 m².

Allgemeiner Zustand des Gebäudes:

Farbschmierereien, Abplatzungen und starke Verwitterung sowie Wildwuchs von Pflanzen auf dem Grundstück. Hinsichtlich der Details wird auf das Gutachten verwiesen.

Die Wohneinheiten, mit Ausnahme von mutmaßlich einer Einheit sowie die Gewerbeeinheit sind vermietet (Stand: Gutachtenerstellung Stichtag: 30.07.2024) .

Zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

Es wird die Einsichtnahme in das Gutachten dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 30.07.2024 auf

979.000,00 €

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.