



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 08.04.2025, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Horst, Blatt 4240,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Horst, Flur 8, Flurstück 361, Gebäude- und Freifläche, Devensstr. 101,
Größe: 227 m²

Eigentümerin:

Immobilien Holding GmbH NRW, v. d. d. GF David Thomas Willis

versteigert werden.

Laut Gutachten -erstellt ohne Innenbesichtigung- handelt es sich um das mit einem Mehrfamilienhaus bebaute Grundstück Devensstraße 101 in 45899 Gelsenkirchen-Horst. Grundstücksgröße 227 qm. 5 Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 370 qm. Die Wohnungen sind zwischen ca. 31 und 97 qm groß.

Ursprungsbaujahr 1907. Das zweiseitig angebaute dreigeschossige unterkellerte Haus steht seit mehreren Jahren leer (aktuell nicht nutzbar bzw. nicht bewohnbar, überdurchschnittlich schlechter Zustand), teilweise fehlen die Fenster und die Dachluken stehen offen, so dass bereits über einen längeren Zeitraum Regenwasser in das Gebäude eindringen konnte. Ob Zurzeit eine Versiegelung durch die Stadt Gelsenkirchen erfolgt ist, ist nicht bekannt. Laut Gutachter wird der Abbruch der baulichen Anlagen als wirtschaftlichste Lösung angesehen. Als Verkehrswert wurde

der lagetypische marktangepasste unbebauter Gesamtbodenwert angesetzt. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringendst angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.12.2020 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 21.06.2021 auf

106.000,00 €

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.