



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 20.11.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Schalke Blatt 2796 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 2796,

BV lfd. Nr. 1

986/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 4, Flurstück 73, Mischnutzung, Gewerkenstr. 5, Größe: 438 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss rechts mit Kellerraum, Nr. 8 des Aufteilungsplanes.

Der Wohnungseigentümer bedarf in bestimmten Fällen zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters.

Dies gilt nicht bei Veräußerung an Verwandte auf- und absteigender Linie sowie Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, bei Veräußerung durch den Konkursverwalter oder im Wege der Zwangsvollstreckung.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 68 qm große Eigentumswohnung, die sich im DG rechts des zweiseitig angebauten dreigeschossigen Wohn- und

Geschäftshauses Gewerkenstraße 5 in 45881 Gelsenkirchen-Schalke mit insgesamt 10 Sondereigentumseinheiten (8 Wohnungseigentumseinheiten, 2 Teileigentumseinheiten) befindet. Aufteilung siehe Exposé und Gutachten. Es bestehen Schäden am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum. Baujahr: 1958 (nach Bauakte). Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vermutlich leerstehend. Eine WEG-Verwaltung konnte nicht recherchiert werden. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.11.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 22.07.2025 auf
46.000,00 €

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.