



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 16.10.2026, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Buer Blatt 31799 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 31799,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 29, Flurstück 535, Gebäude- und Freifläche, Valentinstr. 17 a, Größe: 360 m²

versteigert werden.

Valentinstraße 17 a, 45886 Gelsenkirchen-Hassel: Laut Wertgutachten handelt es sich um ein als zweiseitig angebautes Einfamilienhaus genutztes Reihenmittelhaus (I-geschossig mit ausgebautem DG) nebst Garage. Wohnfläche ca. 68 qm. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung augenscheinlich ungenutzt. Ursprungsbaujahr 1910, Bewertungsbaujahr 1960. Zur Aufteilung kann aufgrund fehlender Innenbesichtigung keine Aussage gemacht werden. Die Bewertung erfolgte somit nach äußerem Augenschein und den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Zusammenfassend war bei der Ortsbesichtigung ein vermutlich nicht mehr bewohnbarer Zustand erkennbar. Die Einsichtnahme in das komplette

Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.12.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 09.07.2025 auf

120.000,00 €

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.