



Amtsgericht Oberhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 05.02.2026, 09:00 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 108, Friedensplatz 1, 46045 Oberhausen

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Sterkrade, Blatt 15577,
BV Ifd. Nr. 1**

6513,92/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 1, Flurstück 775, Gebäude- und Freifläche, Weißensteinstraße 98, Größe: 2.426 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Kellergeschoss hinten und im Erd- und 1. Obergeschoss.

**Teileigentumsgrundbuch von Sterkrade, Blatt 15578,
BV Ifd. Nr. 1**

3486,08/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 1, Flurstück 775, Gebäude- und Freifläche, Weißensteinstraße 98, Größe: 2.426 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Kellergeschoss vorne sowie Erd- und 1. Obergeschoss

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich

bei dem Sondereigentum Nr. 1 um eine ca. 559 qm große Gewerbeeinheit mit Flächen im Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie dem Lagerhallenanbau. Der

Einheit wurde das Sondernutzungsrecht „an der rechts vom Eingang des Gebäudes gelegenen Hoffläche sowie der Garage rechts der Zufahrt“ eingeräumt. Die Einheit verfügt im Obergeschoss über einen Büro- und Ausstellungsbereich, WC's sowie einen Lagerbereich mit Luftschieleuse und Filter. Die Sozialräume befinden sich im Kellergeschoss.

bei dem Sondereigentum Nr. 2 um eine ca. 320 qm große Gewerbeeinheit, welche 2006 zur Backstube umgenutzt wurde. Die Einheit verfügt im Erdgeschoss über Produktions- und Lagerräume. Im Kellergeschoss befinden sich die Sozialräume und ein großer Vorraum. Der Büroraum mit Nasszelle befindet sich im Obergeschoss.

Die Garagenzeile sowie der hintere nördliche Teil der Hoffläche gehören zum Gemeinschaftseigentum.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 14.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wie folgt festgesetzt:

Einzelwerte im Falle der Einzelversteigerung

Gemarkung Sterkrade Blatt 15577, lfd. Nr. 1: 215.000,00 €

Gemarkung Sterkrade Blatt 15578, lfd. Nr. 1: 112.000,00 €

Gesamtverkehrswert für die Versteigerung als wirtschaftliche Einheit

351.000,00 €.

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.