



Amtsgericht Oberhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 03.09.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 108, Friedensplatz 1, 46045 Oberhausen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Oberhausen, Blatt 1176,
BV lfd. Nr. 10**

Gemarkung Oberhausen, Flur 31, Flurstück 249, Hof- und Gebäudefläche,
Nohlstraße 30, Größe: 172 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein innerstädtisches Wohn- und Geschäftshaus mit Baujahr vor 1900. Das Objekt verfügt über 3 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Die Wohnfläche beträgt ca. 234qm. Die Wohnungen erstrecken sich jeweils über die gesamte Etage. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat ein Nutzfläche von ca.89qm. Es liegt leichter Reparaturstau vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.06.2025 eingetragen worden.

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

270.000,00 €

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.