



Amtsgericht Oberhausen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 26.02.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 108, Friedensplatz 1, 46045 Oberhausen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Sterkrade, Blatt 5902,
BV lfd. Nr. 1**

159/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Sterkrade, Flur 23, Flurstück 1251, Hof- und Gebäudefläche, Neumühler Straße 115, Größe: 798 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Haus-Nr. 115 im I. Obergeschoß - links -Nr. 3 des Aufteilungsplanes, mit Kellerraum Nr. 3 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 78 qm große Wohnung im 1. Obergeschoss links (Zweispänner) eines 1978 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung umfasst Flur, Badezimmer, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer und Wohnzimmer ohne Balkon. Zu dem Wohnungseigentum gehört ein Kellerraum im Kellergeschoss, sowie ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche. Es besteht keine Wohnungsbindung, Ferner unterliegt das Gebäude nicht dem Denkmalschutz. Die Wohnung ist vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.01.2025 eingetragen worden.

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

128.000,00 €

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.