



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 08.12.2026, 09:30 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Ückendorf, Blatt 1410,

BV lfd. Nr. 13

Gemarkung Ückendorf, Flur 14, Flurstück 178, Gebäude- und Freifläche, Bochumer Str. 166, Größe: 324 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Mansarddach (2 Gewerbeeinheiten, 5 Wohneinheiten)

- ausgebauten Dachgeschoss
- voll unterkellert
- Ursprungsbaujahr 1903
- aus den Dachrinnen wachsen Bäume
- Fassade: Sockelbereich massive Feuchteschäden.

Das Objekt ist nach Einschätzung des Sachverständigen nur nach einer Vollsanierung nutzbar oder alternativ abzureißen.

Das Objekt ist augenscheinlich leerstehend. Es sind 2 baubehördliche Verfahren anhängig (Feststellung baulicher Mängel: 1. Fassade und 2. Einsturzgefahr). Im

Grundbuch ist ein Sanierungsvermerk eingetragen.

Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Die Aufteilung der Einheiten erfolgt daher aufgrund der Baupläne:

Erdgeschoss:

- GE Nr. 1, EG rechts:

Bauzeichnung 1903: Ladenlokal, Küche, Zimmer

Bauzeichnung 1986: Ladenlokal, rückwärtiger Ladenbereich, Flur, WC, Duschbad

- GE Nr. 2, EG links:

Ladenlokal, Küche

Anbau: Flur, 2 Schlafzimmer

1. und 2. Oberschoss:

- WE Nr. 1, 1. OG rechts/ WE Nr. 3, 2. OG rechts:

Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer

- WE Nr. 2, 1. OG links / WE Nr. 4, 2. OG links:

Diele, Küche, Wohn- und Esszimmer,

Anbau: Flur, 2 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

- WE Nr. 5, DG:

Flur, 7 Räume.

Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2024

eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 20.03.2025 auf

1,00 €

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.