



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 15.12.2026, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 2792,**

**BV lfd. Nr. 1**

1.217/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 4, Flurstück 73, Mischnutzung, Gewerkenstr. 5, Größe: 438 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im I. Obergeschoss rechts mit Kellerraum, Nr. 4 des Aufteilungsplanes.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung, gelegen im 1. OG rechts (vom Treppenaufgang) in einem zweiseitig angebautem III-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus Gewerkenstr. 5, 45881 Gelsenkirchen.

Daten des Wohn- und Geschäftshauses:

- Ursprungsbaujahr: 1958
- ausgebautes Dachgeschoss
- Spitzboden unter Satteldach
- unterkellert
- 10 Sondereigentumseinheiten, davon 8 Wohneinheiten und 2

Teileigentumseinheiten.

Wohnung Nr. 4:

- 1. OG rechts
- 3 Zimmer, Bad/WC, Küche mit Balkon
- ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Kellerraum

Keller mit gemeinschaftlichen Wasch-/Trocknerraum mit zentraler Heizungsanlage.

Die Wohnung ist vermietet(Stand: Gutachtenerstellung Stichtag 23.07.2025).

Das Grundstück ist im Altablagerungskataster registriert; auf Seite 16 des Gutachtens wird verwiesen.

Ob eine WEG-Verwaltung bestellt ist, konnte nicht ermittelt werden. Ebenso liegen keine Informationen zur wirtschaftlichen Situation der Wohnungseigentümergeinschaft vor.

Die Einsicht in das Gutachten wird angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.11.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 23.07.2025 auf

71.000,00 €

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.