



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 14.10.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Hüllen, Blatt 1093,

BV lfd. Nr. 1

54.264/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Hüllen, Flur 1, Flurstück 2069, Gebäude- und Freifläche, Gotenstr. 18, 20, 22, Größe: 1.337 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause Gotenstr. Nr. 22, im Aufteilungsplan mit Nr. 15 bezeichnet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Wohnungseigentumsrecht (Nr. 15 des Aufteilungsplans) im Dachgeschoss samt Spitzboden und Kellerraum im Hause Gotenstr. 22 (Wohnungseigentumsanlage bestehend aus drei aneinandergebauten Mehrfamilienhäusern Gotenstr. 18, 20 und 22 - jeweils 5 Wohneinheiten), Baujahr 1953 (gemäß Bauakte), ca. 43,25 m² Wfl..

Die Raumaufteilung bzw. der Ausbau des Dachgeschosses stimmen in der Örtlichkeit anscheinend nicht mit den im Aufteilungsplan vorhandenen Grundrissen überein.

Es ist ein bauordnungsrechtliches Verfahren anhängig.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung wurde dem Sachverständigen nicht

ermöglicht.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.02.2025 eingetragen worden.

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

32.000,00 €

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.