05 K 69/25

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 24.02.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Buer Blatt 29989 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Buer, Blatt 29989,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Buer, Flur 30, Flurstück 344, Gebäude- und Freifläche, Arndtstr. 23,
Größe: 261 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine eingeschossige Doppelhaushälfte als Einfamilienhaus genutzt, teilunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden sowie einem I-geschossigen Anbau in der Arndtstraße 23, 45896 Gelsenkirchen-Hassel. Wohnfläche insgesamt ca. 73 qm. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vermietet. Aufteilung siehe Gutachten.Ursprungsbaujahr ca. 1910. Der Spitzboden ist nachträglich ohne Genehmigung zu Wohnzwecken umgebaut worden und laut Gutachter nachträglich in der Form nicht als Wohnfläche genehmigungsfähig. Es bestehen Schäden und Instandhaltungsstau. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.07.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 12.01.2026 auf

155.000,00 €

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.