



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 30.01.2026, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Bismarck Blatt 6411 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

**Grundbuch von Bismarck, Blatt 6411,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bismarck, Flur 2, Flurstück 1435, Gebäude- und Freifläche, Kieler Weg 2, Größe: 1.017 m²

versteigert werden.

Kieler Weg 2, 45889 Gelsenkirchen-Bismarck: Laut Wertgutachten handelt es sich um ein freistehendes, unterkellertes, 2-geschossiges Einfamilienhaus mit einer im Wohnhaus integrierten Doppelgarage. Wohnfläche insgesamt ca. 232 qm. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung eigengenutzt. Baujahr 2022 (gemäß Bauakte). Aufteilung der Räume siehe Exposé und Gutachten. Das Objekt war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung im Bereich der Außenanlagen stellenweise noch nicht abschließend fertiggestellt, für Schadensbeseitigungen und die Fertigstellung der Außenanlagen wurde vom Sachverständigen ein pauschaler Betrag in Höhe von 50.000,00 Euro in Abzug gebracht. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.09.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 03.09.2024 auf
1.300.000,00 €

festgesetzt.

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.