

## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 05.05.2026, 09:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Buer, Blatt 25389,  
BV lfd. Nr. 1**

78,375/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Buer, Flur 097, Flurstück 9, Gebäude- und Freifläche, Bergstr. 29, Größe: 940 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 6 (1. Obergeschoss links mit vier Kellerräumen) bezeichneten Wohnungseigentum. Es sind Sondernutzungsrechte begründet.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung Nr. 6 im 1 OG links, Größe: ca. 68,51 m<sup>2</sup>, in einem freistehenden II-geschossigem Mehrfamilienhaus mit ausgebauten DG in Bergstraße 29, 45897 Gelsenkirchen. Baujahr des Hauses: 1959. Es gibt keinen Aufzug. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon und ist augenscheinlich ungenutzt. Es besteht ein erhöhter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Das Hausgeld beträgt 311,00 EUR.

Es könnten noch Erschließungskosten anfallen; Höhe ist jedoch noch nicht bekannt.

Es erfolgte keine Innenbesichtigung!

Es wird die Einsicht in das Gutachten angeraten.

Hausverwaltung ist:

Wirtschaftsberatung Wagner, Inh. Marco Wagner, Castroper Straße 80, 44628 Herne.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.07.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 19.02.2025 auf

52.000,00 €

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.