

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 19.05.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Schalke, Blatt 561,
BV lfd. Nr. 11**

Gemarkung Schalke, Flur 7, Flurstück 320, Hof- und Gebäudefläche, Münchener Str. 51, Größe: 436 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweiseitig angebautes, unterkellertes Mehrfamilienhaus: Erdgeschoss mit Hofdurchfahrt, 1. + 2. OG und ausgebautem DG unter Satteldach, nicht ausgebautem Spitzboden mit insgesamt 8 Wohneinheiten und einem Nebengebäude, Münchener Straße 51, Gelsenkirchen.

Das Baujahr ist 1905. Es gibt einen zentralen Hauseingang; die Briefkästen befinden sich im Hausflur. Die Aufteilung ist wie folgt:

A) Wohnhaus:

(von der Straße aus gesehen)

WE 1, EG rechts:

ca. 35 m²

Vermietungsstand nicht bekannt

Keine Besichtigung, Es wird auf den Grundriss im Gutachten verwiesen

WE 2, EG links:

ca. 63 m²

vermietet

2 straßenseitige Zimmer + 1 hofseitiges Zimmer, 1 hofseitige Küche, 1 Bad
(innenliegend)

WE 3, 1. OG rechts:

ca. 70 m²

vermietet

2 straßenseitige Zimmer + 1 hofseitiges Zimmer, 1 hofseitige Küche, 1 Bad
(innenliegend)

WE 4, 1. OG links:

ca. 70 m²

vermietet

1 Straßenseitige Küche als Durchgangsraum zu 1 straßenseitigem Zimmer, 2
hofseitige Zimmer, Bad (innenliegend)

WE 5, 2. OG rechts:

ca. 70 m²

vermietet

2 straßenseitige Zimmer + 1 hofseitiges Zimmer, 1 hofseitige Küche, 1 Bad
(innenliegend))

WE 6, 2. OG links:

ca. 70 m²

Vermietungsstand nicht bekannt

Keine Besichtigung. Es wird auf den Grundriss im Gutachten verwiesen

WE 7, DG rechts:

ca. 66 m²

Vermietungsstand nicht bekannt

Keine Besichtigung

Zimmer wahrscheinlich durch Dachschrägen beeinträchtigt.

Es wird auf den Grundriss im Gutachten verwiesen.

WE 8, DG links:

ca. 66 m²

Vermietungsstand nicht bekannt

Keine Besichtigung

Zimmer wahrscheinlich durch Dachschrägen beeinträchtigt

Es wird auf den Grundriss im Gutachten verwiesen.

Spitzboden:

nicht ausgebaut

Über Treppenpodest im DG und schmaler Holztreppe zugänglich

Keller:

Lagerkellerräume, 1 Heizungskellerraum, 1 zum Flur hin offener Hausanschlussraum

B) Nebengebäude:

ca. 112 m²

Zuwegung durch Hofeinfahrt über den Hof,

Strom, Wasser und Heizung kommt vom Wohnhaus

Verwinkelte Gewerbehalle mit niedriger Deckenhöhe, 1 Büroraum, 1 Sanitärraum.

Es sind diverse Baumängel und Bauschäden sowie alters- und witterungsbedingte Abnutzungen vorhanden.

Es wird die Einsicht in das Gutachten dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 31.10.2024 auf
340.000,00 €

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.