

## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 16.10.2026, 08:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 334 eingetragene bebaute Grundstück

Grundbuchbezeichnung:

**Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 334,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 9, Flurstück 187, Hof- und Gebäudefläche,  
Sellhorststr. 34, Größe: 170 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus (4 WE), in der Sellhorstr. 34, 45888 Gelsenkirchen-Bulmke-Hüllen, Baujahr 1905, insgesamt 266 m<sup>2</sup> Wfl., Bauschäden/Baumängel.

Eine Innenbesichtigung der WE Nr. 2 (I. OG) und der WE Nr. 4 (DG) wurden der Sachverständigen nicht ermöglicht.

Das Mehrfamilienwohnhaus stand zum Wertermittlungstichtag (17.08.2023) insgesamt leer.

Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 17.08.2023 auf  
140.000,00 €

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.