

Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 22.05.2026, 08:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 2956 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 2956,
BV lfd. Nr. 1**

400,11/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 594, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Hauptstraße 89, 91, Florastraße 94, Größe: 644 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß mit Kellerraum, Nr. 16 des Aufteilungsplanes.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte auf- und absteigender Linie sowie Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um die im 2. OG links (von der Straße aus betrachtet) des Wohn- und Geschäftshauses mit 5 Gewerbeeinheiten und 23 Wohneinheiten, Hauptstr. 91 in 45879 Gelsenkirchen-Altstadt gelegene Eigentumswohnung (Aufteilungsplan Nr. 16) bestehend aus Diele, 3 Zimmern, Küche, Bad und Kellerraum. Wohnfläche gemäß Teilungserklärung: 63 m², Baujahr ca. 1953/1954. Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung eigengenutzt. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. In Teilbereichen der Wohnung war eine eingehende

Besichtigung nicht möglich. Für Bauschäden und Baumängel an Gemeinschaft- und Sondereigentum wurde bei der Wertermittlung ein Abschlag in Höhe von insgesamt 6.500,00 € berücksichtigt. Zur Veräußerung der der Eigentumswohnung bedarf es in bestimmten Fällen der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.03.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 24.10.2024 auf
57.000,00 €

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.