

# **Amtliche Bekanntmachung**

05 K 69/22



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 26.06.2025, 08:30 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

das im Grundbuch von Gelsenkirchen Blatt 4620 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

**Wohnungsgrundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 4620,  
BV lfd. Nr. 1**

477/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 8, Flurstück 164, Gebäude- und Freifläche, Dresdener Str. 28, Liboriusstr. 112, Größe: 412 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und dem Keller im Hause Dresdener Straße 28 im Aufteilungsplan mit Nr. 16 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 46 qm große Wohnung (laut Aufteilungsplan in der Teilungserklärung: Diele, Bad, Abstellraum, Wohnzimmer mit Küchennische, Schlafzimmer), die sich im 2.OG Mitte des Mehrfamilienhauses (Wohnkomplex mit zwei Mehrfamilienhäusern, insgesamt 20 Einheiten) Dresdener Straße 28 in 45881 Gelsenkirchen-Schalke befindet. Es besteht Instandsetzungsbedarf beim Gemeinschaftseigentum. Eine WEG-Verwaltung konnte nicht ermittelt werden. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht, so dass das

die Bewertung auf Grundlage des äußeren Augenscheins und der greifbaren Unterlagen erstellt wurde. Im Übrigen wurden diverse Wertabschläge vorgenommen. Baujahr: 1909. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.07.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 10.01.2023 auf

23.000,00 €

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.