

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Gelsenkirchen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 20.01.2027, 11:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 202, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Gelsenkirchen, Blatt 2521,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 15, Flurstück 78, Gebäude- und Freifläche,  
Wiehagen 60, Größe: 205 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück (Wiehagen 60, 45879 Gelsenkirchen), bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einem Garagengebäude, Ursprungsbaujahr Wohnhaus - keine genauen Angaben vorliegend - Annahme 1900/fiktives mittleres Baujahr 1995, Baujahr Garage - keine Angaben vorliegend, Wohnhaus rd. 129 m<sup>2</sup> Wfl., zum Wertermittlungsstichtag (05.09.2024) ist das Wohnhaus NICHT nutzbar.

Die Außenhaut des Gebäudes wurde instandgesetzt, im Inneren befindet sich das Objekt im Rohbauzustand. Auf dem Grundstück lagern Bauschutt und Unrat, der seitliche Gartenbereich ist verwildert.

Die Einsichtnahme des Gutachtens nebst allen Anlagen wird dringend angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.03.2024

eingetragen worden.

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

145.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat.

Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.