

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 04.12.2026, 09:30 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen**

die im Grundbuch von Rotthausen Blatt 1639 eingetragenen bebauten Grundstücke

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Rotthausen, Blatt 1639,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rotthausen, Flur 20, Flurstück 39, Gebäude- und Freifläche,
Saarbrücker Str. 48, Größe: 317 m²

Grundbuch von Rotthausen, Blatt 1639,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Rotthausen, Flur 20, Flurstück 43, Gebäude- und Freifläche,
Saarbrücker Str. 50, Achternbergstr. 68, Größe: 447 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um zwei mit drei Mehrfamilienhäusern und einer Garagenanlage bebaute Grundstücke.

Gebäudekomplex bestehend aus dem Mehrfamilien-Doppelwohnhaus Saarbrücker Str. 50 (S50) / Achternbergstr. 68 (A68) und dem Mehrfamilienwohnhaus Saarbrücker Str. 48 (S48), 45884 Gelsenkirchen-Rotthausen.

Es handelt sich um jeweils zweiseitig angebaute Mehrfamilienwohnhäuser,

dreigeschossig, zzgl. ausgebauten Dachgeschoss unter Satteldach, unterkellert, zweispännige (S50), bzw. einspännige (A68 und S48) Bauweise mit insgesamt 16 abgeschlossenen Wohneinheiten. Wohnfläche insgesamt 997 qm. (Aufteilung der Wohnungen siehe Gutachten und Exposé). Ursprungsbaupjahr 1903. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung waren alle Wohnungen vermietet und bewohnt und zwei Garagen leerstehend.

Es besteht eine Belegungsbindung nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in NRW (WFNG NRW). Es bestehen Baumängel/Bauschäden. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.01.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 28.08.2025 auf

a)

Die Grundpfandrechte der Abteilung III Nr. 2, 3 und 4 erlöschen mit dem Zuschlag:

Gesamtwert: 778.000,00 €.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rotthausen Blatt 1639,
Ifd. Nr. 1 205.000,00 €
- Gemarkung Rotthausen Blatt 1639,
Ifd. Nr. 2 573.000,00 €

b)

Die Grundpfandrechte der Abteilung III Nr. 2, 3 und 4 bleiben bei Zuschlag bestehen:

Gesamtwert: 586.000,00 €

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Rotthausen Blatt 1639 Ifd. Nr. 1: 145.000,00 €

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.