

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 22.01.2027, 09:00 Uhr,

2. Etage, Sitzungssaal 212, Bochumer Straße 79, 45886 Gelsenkirchen

das im Grundbuch von Schalke Blatt 4737 eingetragene Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

Wohnungsgrundbuch von Schalke, Blatt 4737,

BV lfd. Nr. 3

184/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schalke, Flur 1, Flurstück 44, Gebäude- und Freifläche, Wilhelminenstr. 155, 155a, Größe: 586 m² verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss nebst Windfang, 2 Abstellräumen, im Aufteilungsplan sämtlich mit Nr. 4 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 144 qm große Eigentumswohnung nebst Windfang und zwei Abstellräumen, die sich im 2. OG des zweiseitig angebauten dreigeschossigen und unterkellerten Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach in der Wilhelminenstr. 155, 155a in 45881 Gelsenkirchen-Schalke mit insgesamt 6 Sondereigentumseinheiten befindet. Aufteilung siehe Exposé und Gutachten. Es bestehen Schäden und Instandhaltungsstau am Gemeinschaftseigentum und am Sondereigentum.

Ursprungsbaupjahr: 1897 (1946 Wiederingebrauchnahme nach Instandsetzung). Die Wohnung war zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (18.02.2026) vermietet. Eine WEG-Verwaltung ist vorhanden. Die Einsichtnahme in das vollständige Gutachten nebst allen Anlagen wird dringend angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.03.2025 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 04.11.2025 auf

104.000,00 €

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.