

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Gelsenkirchen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 02.03.2027, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Buer, Blatt 10521,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Buer, Flur 33, Flurstück 179, Hof- und Gebäudefläche, Polsumer Str. 72,
Größe: 401 m²

versteigert werden.

Es erfolgte keine Innenbesichtigung! Die Bewertung erfolgte nach äußerem Augenschein!

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweiseitig angebautes, III-geschossiges Mehrfamilienhaus, unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss und einem II-geschossigen Anbau und Nebengebäuden, gelegen Polsumer Straße 72, 45896 Gelsenkirchen.

Das Wohnhaus ist vom Baujahr 1913 mit einer Wohnfläche von rd. 297 m².

Der Zugang zum Gebäude erfolgt über den Innenhof über ein Sektionaltor mit Schlupftür. Bei den Hofgebäuden wurden Umbau und Erweiterungen begonnen, jedoch nicht abgeschlossen; die Baugenehmigung für diese Gebäude ist fraglich. PKW-Stellplätze sind generell im Hof möglich.

Aufteilung laut Plan:

Kellergeschoss

Im Erdgeschoss sowie 1. und 2. Obergeschoss befinden sich vermutlich jeweils 1 Wohnung. Das Dachgeschoss ist laut Plan nicht zu Wohnzwecken.

Zustand:

- augenscheinlich ungenutzt
- vernachlässigter Zustand
- nicht fertiggestellter Um- und Anbau
- teilweise offenstehende Fenster, Wasserschäden durch Regen daher nicht ausgeschlossen
- vermutlich seit längerem unbeheizt, daher mögliche Frostschäden nicht ausgeschlossen
- Instandsetzungsbedarf: Dach, Regenrinne, Fassade
- verwilderte Außenanlage
- einfachverglaste Holzfenster
- aufgrund des Baujahrs Verwendung von Baustoffen, die nach heutiger Sicht gesundheitsgefährdend eingestuft werden, nicht ausgeschlossen.

Schadstoffanalyse müsste durch spezialisierte Fachunternehmen durchgeführt werden.

- veraltete Installationen (z.B. Elektro) nicht ausgeschlossen

Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird dringendst angeraten!

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.11.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 17.11.2025 auf

150.000,00 €

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.