

7 K 39/23



## Amtsgericht Mülheim an der Ruhr

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.10.2025, 11:00 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 210, Georgstraße 13, 45468 Mülheim an der Ruhr**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Speldorf, Blatt 4769,**

**BV lfd. Nr. 1**

42/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Speldorf, Flur 14, Flurstück 214, 215, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Blötter Weg 56, 58, 60, Arnoldstr. 45, 47, Größe: 2.394 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an dem Laden nebst Räume im Keller - jeweils Aufteilungsplan Nr. 24 -.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ohne Innenbesichtigung:

Blötterweg 58, Ladenlokal (Pizzeria) mit ca. 46 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG und ca. 46 m<sup>2</sup> im KG (Lager und Sanitär) eines 3- geschossigen Mehrfamilienhauses in einer Wohnanlage, Baujahr ca. 1964,

Grundstücksgröße der WE-Anlage ca. 3.672 m<sup>2</sup>.

Sondernutzungsrechte an 11 Kfz- Stellplätzen und Garten-und Terrassenflächen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.08.2023 eingetragen worden.

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

96.000,00 €

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.