



Amtsgericht Dinslaken

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.12.2025, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 206, Schillerstraße 76, 46535 Dinslaken**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Spellen, Blatt 7548,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Spellen, Flur 3, Flurstück 747, Gebäude- und Freifläche, Schlehenweg 34, Größe: 539 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein 539 m² großes Eckgrundstück in einer verkehrsberuhigten Wohnlage im Stadtteil Friedrichsfeld bebaut mit einem 1 1/2-geschossigen freistehenden Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 115 m² ohne Terrasse (Baujahr: 2018), das nicht unterkellert ist. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht. Der Terrassenbereich besteht aus einer betonierte Fläche und die Garage wurde noch nicht errichtet, hier gibt es bisher lediglich die Bodenplatte. Ein nördlich ausgerichteter Garten ist vorhanden. Das Grundstück dient derzeit der Eigennutzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2022 eingetragen worden.

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

397.000,00 €

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.