

## **Amtsgericht Schwerte**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 27.04.2026, 10:00 Uhr,  
I. Etage, Sitzungssaal 104, Hagener Str. 40, 58239 Schwerte**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Ergste, Blatt 251A,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ergste, Flur 19, Flurstück 198, Gebäude- und Freifläche, Grandweg 7,  
Größe: 139 m<sup>2</sup>

**Erbbaugrundbuch von Ergste, Blatt 897,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ergste

Erbbaurecht, eingetragen auf den im Grundbuch von Ergste Blatt 923 unter laufender  
Nr. 3,9,14 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten Grundstücken

Gemarkung Ergste, Flur 19, Flurstück 31, Gebäude und Freifläche, Grandweg 7 -  
Grundstücksgröße 755 m<sup>2</sup> -

Gemarkung Ergste, Flur 19, Flurstück 114, Gebäude und Freifläche, Grandweg 7 -  
Grundstücksgröße 97 m<sup>2</sup> -

Gemarkung Ergste, Flur 19, Flurstück 204, Gebäude und Freifläche, Grandweg 7 -  
Grundstücksgröße 45 m<sup>2</sup> -

in Abteilung II Nr. 1 für die Dauer von 99 Jahren vom 1. Juli 1960 an gerechnet.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit  
einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld sowie einer Reallast der Zustimmung des  
Eigentümers.

versteigert werden.

Bei dem Objekt handelt es sich laut Wertgutachten um ein Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoß, einem eingeschossigen Anbau und 3 Fertiggaragen.

Die Wohnung 1 hat eine Wohnfläche von ca. 129,74 m<sup>2</sup> und die Wohnung 2 eine Wohnfläche von ca. 116,99 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.03.2025 eingetragen worden.

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

400.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ergste Blatt 897, lfd. Nr. 1	296.000,00 €
- Gemarkung Ergste Blatt 251A, lfd. Nr. 1	104.000,00 €

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.