



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.09.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Frillendorf, Blatt 410,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 75, Gebäude- und Freifläche,
Langemarckstr. 20, Größe: 5.286 m²

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 287, Gebäude- und Freifläche,
Langemarckstr. 20, Größe: 3.917 m²

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 288, Gebäude- und Freifläche,
Manderscheidtstraße 11, Größe: 2.491 m²

versteigert werden.

Bei den zu bewertenden Grundstücken handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit. Das Flurstück 75 ist mit einem Bürogebäude und einem Teil einer Halle bebaut. Der andere Teil der Halle sowie der größte Teil eines Parkhauses befinden sich auf dem Flurstück 287. Das Flurstück 288 ist mit einem weiteren Bürogebäude sowie einem Teil des Parkhauses bebaut. Das mittlere Flurstück 287 kann nur über das Flurstück 75 oder dem Flurstück 288 erschlossen werden. Die Parkflächen im Kellergeschoss des Bürogebäudes Manderscheidtstraße haben lediglich eine Zufahrt über das Parkhaus auf Flurstück 287. Außerdem gibt es für alle Gebäude der

Flurstücke nur eine gemeinsame Heizungsanlage. Aus diesen Gründen erfolgt die Bewertung sowohl als Einzelgrundstücke wie auch als Gesamtbewertung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.01.2023 eingetragen worden.

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

10.000.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Frillendorf Blatt 410, lfd. Nr. 2 5.000.000,00 €
- Gemarkung Frillendorf Blatt 410, lfd. Nr. 7 3.200.000,00 €
- Gemarkung Frillendorf Blatt 410, lfd. Nr. 6 1.270.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 2 10.000,00 €

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.