185 K 178/24

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 29.07.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dellwig, Blatt 1229,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Dellwig, Flur 27, Flurstück 192, Hof- und Gebäudefläche, Haus-Horl-Straße 29, Größe: 327 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein unterkellertes Zweifamilienwohnhaus, BJ:1911, fiktiv 1968, WF: EG (ohne Wintergarten) ca. 59,3 m², OG (ohne Balkon) ca. 58,85 m². Es besteht eine Baulast des Inhalts, dass der Eigentümer bzw. Mieter, Pächter, Nießbrauchnehmer, Besucher u.s.w. des Hauses Haus-Horl-Str. 31, Gemarkung Dellwig Flur 27, Flurstück 193, berechtigt ist, jederzeit eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dellwig, Flur 27, Flurstück 192, Hof- und Gebäudefläche, Haus-Horl-Str. 29, als Fahr-und Gehweg anzulegen und zu nutzen. In der Gemeinschaftsakte der Liegenschaften Haus-Horl-Str. 29-33 liegt kein Antrag zur Grundrissänderung , dem seitlichen Anbau, der Überbauung der Terrasse (Hofseite), der zusätzlichen Gaube im DG sowie dem wohnbaulichen Ausbau im DG und den Hofgebäuden vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.10.2024 eingetragen worden.

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

234.000,00 €

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.