182 K 26/21

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 15.12.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Dellwig, Blatt 1208,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Dellwig, Flur 9, Flurstück 247, Hof- und Gebäudefläche, Reuenberg 45 A, Größe: 925 m²
Das Erbbaurecht, das auf dem im Grundbuch von Dellwig Blatt 1479 unter Nr. 1 im Bestandsverzeichnis verzeichneten Grundstück, wie oben genannt,das Erbbaurecht in Abteilung 2 unter Nr. 1 für die Dauer von 99 Jahren beginnend mit den 01.04.1980 eingetragen ist.

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein mit einem 1-gesch. Gewerbegebäude bebautes Eckgrundstück, bestehend aus einem Verkaufsraum mit Eingangsbereich, Lagerbereich mit Anlieferung, ehem. Personalraum, 2 Toiletten mit Vorraum (lt. Planunterlagen), Technikraum (Kühlmaschine), Heizungsraum, 4 Stufen höher gelegenes Büro (ehem. Kontrollraum). BJ: ca. 1980; NF: insges. Ca. 423 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.01.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 08.12.2022auf

402.000,00 €

festgesetzt.

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.