7 K 27/25

Amtsgericht Mülheim an der Ruhr

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 03.02.2027, 11:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 210, Georgstraße 13, 45468 Mülheim an der Ruhr

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dümpten, Blatt 2577 A,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Dümpten, Flur 7, Flurstück 168, Gebäude- und Freifläche, Oberheidstr., Größe: 30 m²

Grundbuch von Dümpten, Blatt 2577 A,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Dümpten, Flur 7, Flurstück 691, Gebäude- und Freifläche, Oberheidstr. 176, Größe: 336 m²

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachten:

Einfamilienwohnhaus (Reihenmittelhaus) mit insgesamt ca. 124 m² Wohnfläche. Baujahr ist ca. 1920 auf einem ca. 336 m² großem Grundstück und einem 30 m² großen Grundstück. Das Objekt ist leerstehend.

Wirtschaftliche Überalterung, unwirtschaftliche Grundrisse, mangelnde Wärmedämmung, ungepflegter und heruntergekommener Zustand, erheblicher Wildwuchs im Garten.

Der bauliche Zustand ist schlecht. Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und

Renovierungsbedarf (z.B. erhebliche Feuchtigkeitsschäden, Putzrisse, durchhängende Decke).

Flurstück 168 ca. 30 m² große, am rückwärtigen Grundstücksbereich gelegene Teilfläche (augenscheinlich unselbständige Garten-bzw. Restfläche)

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.10.2025 eingetragen worden.

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

135.001,00 €

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.