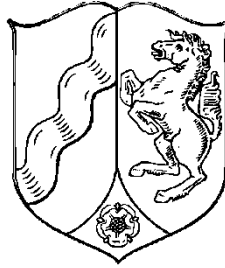


**amtliche Bekanntmachung**



## AMTSGERICHT ESSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Freitag, 18.10.2024, 11.00 Uhr,**

**im Amtsgericht Essen, Zweigertstraße 52, I.Stock (gelber Bereich), Saal 182**

die Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Frillendorf Blatt 410

Grundbuchbezeichnung:

Lfd. Nr. 2 BV: Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 75, Gebäude- und Freifläche, Langemarckstraße 20, Größe: 52,86 a

Lfd. Nr. 6 BV: Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 287, Gebäude- und Freifläche, Langemarckstraße 20, Größe: 39,17 a

Lfd. Nr. 7 BV: Gemarkung Frillendorf, Flur 5, Flurstück 288, Gebäude- und Freifläche, Manderscheidtstraße 11, Größe: 24,91 a,

die in Essen-Frillendorf gelegen sind, versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei Flurstück 75 um ein 4-5 gesch. Büro- und Hallengebäude mit integrierten Büroräumen im OG, mit 2 Kellergeschossen, Hallengebäude teilunterkellert; bei Flurstück 287 um ein Parkhaus mit offenem Oberdeck und Kellergeschoss und bei Flurstück 288 um ein 4-gesch. Bürogebäude mit Tiefgarage, voll unterkellert. Es besteht eine Eintragung im Altlastenregister, bei jetziger Nutzung und im heutigen Zustand besteht keine Sanierungspflicht. Es bestehen Eintragungen im Baulastverzeichnis; es handelt sich um Vereinigungs- und Abstandsflächenbaulasten sowie um Wegerechte. BJ: zw. 1973 und 2002; NF/WF: zw. Ca. 81 und ca. 6.199 m<sup>2</sup>, Stellplätze insgs. 215.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.01.23 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 10.000.000,00 € (Wert bei Gesamtveräußerung); Einzelwerte jeweils fiktiv: Flurstück 75: 5.000.000,00 €,

Flurstück 287: 1.270.000,00 €, Flurstück 288: 3.200.000,00 €. Wert für Zubehör: fiktiv: 10.000,00 €. 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.

Essen, 12.08.2024