

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Mülheim an der Ruhr**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 21.10.2026, 09:30 Uhr,**

**2. Etage, Sitzungssaal 210, Georgstraße 13, 45468 Mülheim an der Ruhr**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Mülheim, Blatt 2826,**

**BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Mülheim, Flur 64, Flurstück 56, Hof- und Gebäudefläche, Löhberg 15,  
Größe: 256 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Wohn- und Geschäftshaus und ein Altbau im rückwärtigen Bereich des Grundstücks welches ca. 256 m<sup>2</sup> groß ist. Insgesamt ca. 456 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche. Das Baujahr ist ca. 1954. Eine Innenbesichtigung der Wohnungen im 1. OG und 3. OG konnte nicht durchgeführt werden. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks befindet sich ein separates Gebäude aus dem 19. Jahrhundert mit einer Nutzfläche von ca. 116 m<sup>2</sup>. Eine nachhaltige Neuinvestition oder grundlegende bauliche Erneuerung sind nur unter gesamtheitlicher Betrachtung des gesamten Grundstücks möglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.05.2025 eingetragen worden.

Im Grundbuch ist in Abteilung III Nr. 14 eine Hypothek über 6.451,613 Gramm

Feingold eingetragen. Der Wert des Rechts wurde in entsprechender Anwendung des § 145a ZVG mit 918,00 EUR ermittelt.

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

500.000,00 €

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.