# Amtliche Bekanntmachung

7 K 50/24

# Amtsgericht Mülheim an der Ruhr

# Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.01.2027, 11:00 Uhr,**
**2. Etage, Sitzungssaal 210, Georgstraße 13, 45468 Mülheim an der Ruhr**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Mülheim, Blatt 1497,**
**BV lfd. Nr. 5**
Gemarkung Mülheim, Flur 58, Flurstück 53, Gebäude- und Freifläche, Friedrichstr. 2, Größe: 300 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten:

Viergeschossiges, unterkellertes, zweiseitig angebautes Wohn- und Geschäftshaus mit eingeschossigem Anbau. Im Gebäude befinden sich insgesamt zwei Gewerbeeinheiten und neun Wohnungen.

Die Wohnfläche beträgt rd. 658 m², die Nutzfläche beträgt rd. 221 m².

Das Baujahr (Wiederaufbau) des Gebäudes ist ca. 1955, das Dachgeschoss wurde ca. 1985 ausgebaut. Seit den 80er Jahren wurden lediglich vereinzelte Modernisierungen durchgeführt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.01.2025 eingetragen worden.

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

950.000,00 €

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.