

Amtsgericht Schwerte

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 11.05.2026, 10:00 Uhr,
I. Etage, Sitzungssaal 104, Hagener Str. 40, 58239 Schwerte**

folgender Grundbesitz:

**Teilerbbaugrundbuch von Schwerte, Blatt 1041,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Schwerte, Gebäude- und Freifläche, Märkische Straße 44, Größe: 2.974 m²

174.196/1.000 Anteil an dem Erbbaurecht, das im Grundbuch von Schwerte Blatt 80 als Belastung des im Bestandsverzeichnis unter Nr. 180 verzeichneten Grundstück Gemarkung Schwerte, Flur 17, Flurstück 544, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Märkische Straße 44 - Grundstücksgröße: 2974 m² -

in Abteilung II Nr. 73 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung, dem 14. Januar 1971, eingetragen ist.

Mit dem Anteil an dem Erbbaurecht ist das Sondereigentum an dem Ladenraum mit Lager und Nebenräumen im Erdgeschoss und Kellergeschoss des Nordwest angebauten Nebengebäudes sowie des im Erdgeschoss Nordwest eingebauten Ladenteils des auf Grund des Erbbaurechts zu errichtenden Gebäudes verbunden.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Objekt um ein Ladenlokal mit Lager und Nebenräumen mit einer Nutzfläche von 428,35 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.02.2025 eingetragen worden.

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

253.000,00 €

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.