

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 17.04.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 182, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Kray, Blatt 1545,

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Kray, Flur 7, Flurstück 42, Gebäude- und Freifläche, Joachimstraße, Schwelmhöfe 29, Soester Straße, Heinrich-Sense-Weg, Größe: 72 m²

Grundbuch von Kray, Blatt 1545,

BV Ifd. Nr. 3

Gemarkung Kray, Flur 7, Flurstück 192, Gebäude- und Freifläche, Schwelmhöfe 29, Joachimstraße, Soester Straße, Heinrich-Sense-Weg, Größe: 345 m²

Grundbuch von Kray, Blatt 1545,

BV Ifd. Nr. 4

Gemarkung Kray, Flur 7, Flurstück 193, Gebäude- und Freifläche, Schwelmhöfe 29, Joachimstraße, Soester Straße, Heinrich-Sense-Weg, Größe: 74 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein 4-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem DG, voll unterkellert. Eingeschossiger rückwärtiger Anbau. Teilunterkellert. BJ: 1914, WF/NF: zw. 62 und 153 m², insgesamt 884 m². Im 2. OG wurde das Wohnzimmer der rechten Wohnung der linken Wohnung zugeordnet. Keine Innenbesichtigung der Wohnung im 2. OG rechts.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.03.2025 eingetragen worden.

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

404.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Kray Blatt 1545,	
Ifd. Nr. 2	50,00 €
- Gemarkung Kray Blatt 1545,	
Ifd. Nr. 3	353.000,00 €
- Gemarkung Kray Blatt 1545,	
Ifd. Nr. 4	26.000,00 €

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.