

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.05.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Essen, Blatt 11088,

BV Ifd. Nr. 1 WE 6

13.158/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Essen, Flur 14, Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blumenthalstr., Markgrafenstr. 30, Größe: 237 m²

verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 6 des Aufteilungsplans

versteigert werden.

Lt. Gutachten eine 4-Zimmer Wohnung von ca. 94 m² Wohnfläche mit Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, 2 Kinderzimmer, Bad und Loggia (Lt. Planunterlagen). Zuzüglich 1 Kellerraum Nr. 6. Im Jahr 2019 wurden zwei der Räume durch die Nachbarwohnung WE Nr. 5 genutzt, obwohl sie laut Teilungserklärung der zu bewertenden Wohnung WE Nr. 6 zugeordnet sind. Außerdem wurde der Flur in den gemeinschaftlichen Treppenraum hin erweitert.

Das viergeschossige Wohn- und Geschäftshaus als Eckhaus einer geschlossenen Bebauung wurde zur Markgrafenstraße und zur Blumenthalstraße direkt an den öffentlichen Verkehrsraum errichtet. Der rückwärtige kleine Innenhof kann nur über das Treppenhaus erreicht werden. Zum rechten Nachbargrundstück wurde eine ca. 2

m hohe Mauer mit Pfeilern und ein Holzsichtschutzzaun errichtet. An der linken Nachbargrenze befindet sich ein Stahlgitterzaun mit Bambusmatten als Sichtschutz. Laut Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das zu bewertende Grundstück über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hercules“ und über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 01.04.2025 eingetragen worden.

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

99.000,00 €

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.