

Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.06.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Freisenbruch, Blatt 1288,
BV lfd. Nr. 1**

18,45/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Freisenbruch, Flur 10, Flurstück 168 + 315, Hof- und Gebäudefläche, Kürenbergweg 2, 4, 6, 8, Verdeckerstr. 17, 19, Von-der-Vogelweide-Straße 67, 69, 71, Reuenthalweg, Größe: 7.315 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 bezeichneten, im Hause Kürenbergweg 2 im II. Obergeschoss rechts gelegenen Wohnung nebst Wirtschaftskeller und Abstellraum im Dachgeschoss

versteigert werden.

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine unvermietete und eigen genutzte Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss des Hauses Kürenbergweg 2, welches Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 54 Eigentumswohnungen ist.

Die Gesamtanlage besteht aus neun dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit nicht ausgebauten Dachgeschossen,

Baujahr 1961. Die beiden Flurstücke 168 + 315 haben eine Gesamtgröße von 7.315 m².

Das Wohnungseigentum Nr. 48 hat eine Größe gem. Teilungserklärung von rd. 68 m²

und besitzt eine normale Grundrissgestaltung mit Diele, Küche, Bad, Abstellraum, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer sowie eine Loggia.

Eine Innenbesichtigung der Wohnung war nicht möglich,

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2025 eingetragen worden.

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

119.000,00 €

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.