



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 09.12.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Karnap, Blatt 2509,
BV lfd. Nr. 1**

111/485 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Karnap, Flur 5,
Flurstück 674, Wohnbaufläche, II. Schockenhecke 9, Größe: 561 m²
verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 3 des Aufteilungsplanes,

versteigert werden.

Die Wohnung Nr. 3 umfasst das gesamte 1. Obergeschoss. Es handelt sich nach Zeichnung um eine Sechszimmerwohnung mit Küche, zwei Bädern und zwei Fluren. Dem Objekt ist ein Kellerraum zugeordnet. Abstellraum auf dem Zwischenpodest des Treppenhauses.

Bei der Eigentumswohnanlage II. Schockenhecke 9 handelt es sich um ein voll unterkellertes, dreigeschossiges und einseitig angebautes Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und teilweise ausgebautem Spitzboden. Die Anlage umfasst nach Teilungserklärung und örtlichen Feststellungen fünf Wohnungen. Im rückwärtigen Hof vier Garagen sowie nach Teilungserklärung fünf Stellplätze.

BJ: wahrscheinlich 1890. Im Dezember 1947 wurden Instandsetzungsarbeiten nach

kriegsbedingten Zerstörungen beantragt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.02.2026 eingetragen worden.

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

86.500,00 €

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.