



## **Amtsgericht Essen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.12.2025, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Kray, Blatt 3000,**

**BV lfd. Nr. 1 WE 7**

122,69/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kray, Flur 10, Flurstück 65, Gebäude- und Freifläche, Schwelmhöfe 2, Größe: 244 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung gelegen im Dachgeschoss links nebst einem Abstellraum im Keller - Aufteilungsplan Nr. 7 - und dem Sondernutzungsrecht an den mit S1 bezeichneten Flächen im Dachgeschoß und Spitzboden

versteigert werden.

Lt. Gutachten eine 3 Zimmer Wohnung mit Küche, Flur und Bad; Wohnfläche: 68 m<sup>2</sup>; Sondernutzungsrecht an einem Raum im Dachgeschoss und dem gesamten Spitzboden; Sondernutzungsfläche: 115 m<sup>2</sup>.

Sie liegt in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienreiheneckhaus in dreigeschossiger, gemischter Bauweise mit Keller und Mansard-/ Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss sowie nicht ausgebautem Spitzboden.

Es bestehen 8 Wohnungseigentume.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am eingetragen worden.

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

52.000,00 €

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.