



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 27.05.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Fischlaken, Blatt 1394,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Fischlaken, Flur 25, Flurstück 49, Grünland (Obstb), Hammer Mark,
Größe: 1.443 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Fischlaken, Flur 25, Flurstück 59, Gebäude- und Freifläche, Hammer
Mark 7, Waldfläche Landwirtschaftsfläche, Größe: 8.552 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten ein 2-geschossiges Einfamilienhaus, als Doppelhaushälfte, mit nicht
ausgebautem Dachgeschoss. Massiver Mauerwerksbau mit Satteldach. Aufgrund
der nach Südosten ansteigenden Geländebeschaffenheit, zeigt sich der rückwärtige
Erdgeschossbereich als Keller.

BJ: 1800.

Das Grundstück Fl. St. 49 befindet sich gegenüber dem bebauten Flurstück 59, auf
der anderen Straßenseite. Das Grundstück fällt von der Straße her ab und ist stark
überwuchert. Zum Grundstück gehört eine Teilfläche des rückwärtig verlaufenden
Bachs. Ein Zufahrt von der Straße ist durch einen umgefallenen Baum versperrt. Auf

dem Grundstück befindet sich eine Kleinkläranlage für das bebaute Flurstück 59.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.04.2025 eingetragen worden.

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

370.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|--|--------------|
| - Gemarkung Fischlaken Blatt 1394,
Ifd. Nr. 1 | 6.000,00 € |
| - Gemarkung Fischlaken Blatt 1394,
Ifd. Nr. 2 | 340.000,00 € |

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.