



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 24.06.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Essen, Blatt 5331,

BV lfd. Nr. 1 WE 4

151,9/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Essen, Flur 99, Flurstück 230, Hof- und Gebäudefläche, Glashüttenstraße 17, Größe: 211 m² verbunden mit dem Sondereigentum Nr. 4 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um das 74 m² Wohnungseigentum Nr. 4 im 1. OG rechts mit Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum. Zzgl. Kellerraum.

Die zu bewertende Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Mittelhaus in einer geschlossenen Bebauung. Die Eigentümergemeinschaft des zu bewertenden Grundstücks umfasst gemäß Teilungserklärung 9 Wohnungseigentume. Das Gebäude mit dem zu bewertenden Wohnungseigentum wurde 1903 errichtet und befindet sich in einem baujahrstypischen Zustand mit erheblichem Instandhaltungsstau. Insgesamt macht das Gebäude einen sanierungsbedürftigen

Eindruck.

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

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

82.000,00 €

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.