



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.02.2027, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Borbeck, Blatt 966,

BV lfd. Nr. 15

Gemarkung Borbeck, Flur 11, Flurstück 323, Hof- und Gebäudefläche,
Germaniastraße 241, Größe: 306 m²

BV lfd. Nr. 9

Gemarkung Borbeck, Flur 11, Flurstück 146, Hof- und Gebäudefläche,
Germaniastraße 241, Größe: 024 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss. Es sind 6 Wohnungen mit insgesamt ca. 398 m² Wohnfläche. An das mit dem Bewertungsobjekt bebaute Grundstück (Flur 11, Flurstück 323) grenzt ein kleines Gartengrundstück mit einer Grundstücksfläche von 24 m² (Flur 11, Flurstück 146) an. Dieses Grundstück liegt außerhalb der bebaubaren Fläche, die in dem Bebauungsplan ausgewiesen ist.

BJ: 1901

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2025

eingetragen worden.

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

274.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Borbeck Blatt 966, Ifd. Nr. 9	2.000,00 €
- Gemarkung Borbeck Blatt 966, Ifd. Nr. 15	272.000,00 €

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.