



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 15.10.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Holsterhausen, Blatt 1372,
BV lfd. Nr. 4 FL. St. 245**

Gemarkung Holsterhausen, Flur 2, Flurstück 245, Hof- und Gebäudefläche, Martin-Luther-Str. 31, Größe: 184 m²

BV lfd. Nr. 5 Fl. St. 255

Gemarkung Holsterhausen, Flur 2, Flurstück 255, Hof- und Gebäudefläche, Martin-Luther-Str. 31, Größe: 9 m²

versteigert werden.

Bei der zu bewertenden Bebauung handelt es sich um ein beidseitig angebautes viergeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss gemäß Bauakten der Stadt Essen. Das Gebäude ist unmittelbar an dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet. Links und rechts schließen sich gleichartige Gebäude an.

Im Untergeschoss mit dem Hauseingang befindet sich rechts im Gebäude eine Einzelgarage. Die rückwärtige Grundstücksfläche konnte nicht eingesehen werden.

Bei Einzelbetrachtung der beiden Flurstücke ist festzustellen, dass die Bebauung von Flurstück 245 auf Flurstück 255 auf voller Fläche (9m²) überbaut wurde

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.03.2024 eingetragen worden.

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

461.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Holsterhausen Blatt 1372, lfd. Nr. 4 FL. St. 245 438.000,00 €
- Gemarkung Holsterhausen Blatt 1372, lfd. Nr. 5 Fl. St. 255 50,00 €

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.