



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 22.10.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Frintrop, Blatt 3127,
BV lfd. Nr. 1 TE 21**

5/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Frintrop, Flur 10, Flurstück 116 und 117, Gebäude- und Freifläche, Klaumberghang 9, 11, Größe: 2.248 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 21 gekennzeichneten Garage.

**Wohnungsgrundbuch von Frintrop, Blatt 3137,
BV lfd. Nr. 1 WE 5**

83,34/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Frintrop, Flur 10, Flurstück 119, Gebäude- und Freifläche, Teisselsberg 18, 20, Größe: 1.163 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung im 2. Obergeschoss samt Nebenräumen im Wohnhaus Teisselsberg 18.

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um

1. eine Garage, ca. 15 m². In dem Garagenkomplex von 14 Garagen liegt diese in der Mitte, die vierte von links

2. eine 76 m² große 3,5-Zimmer-Whg. im 2. OG links des Hauses Nr. 18 bestehend aus: Diele, Abstellraum, Küche, Flur, Bad, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer und Essbereich, sowie Loggia zur Rückseite.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im DG (ca. 41 m²)

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 3-geschossiges Haus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt 6 WE

Beide Objekte Bj.: ca. 1964

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.10.2024 eingetragen worden.

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

178.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Frintrop Blatt 3127, lfd. Nr. 1 TE 21 10.000,00 €
- Gemarkung Frintrop Blatt 3137, lfd. Nr. 1 WE 5 168.000,00 €

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.

