



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 20.01.2027, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Horst, Blatt 2261,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Horst, Flur 3, Flurstück 865, Gebäude- und Freifläche, Hobestatt 68,
Größe: 314 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Horst, Flur 3, Flurstück 858, Gebäude- und Freifläche, Hobestatt,
Größe: 18 m²

BV lfd. Nr. 3

1/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Horst, Flur 3, Flurstück 864,
Gebäude- und Freifläche, Hobestatt, Größe: 220 m²

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um ein Einfamilienreihenendhaus mit ca. 117 m²
Wohnfläche mit Garage auf einem separaten Grundstück und einem
Miteigentumsanteil an einer Erschließungsfläche BJ: 1994

Das Grundstück ist mit einer mehrere Meter starken Aufschüttung versehen, in der
sich umweltrelevante Schadstoffe befinden. Auf diese Aufschüttung wurde in dem

nicht überbauten Bereich eine 1 Meter starke Abdeckschicht aus Bodenmaterial aufgetragen. Zur Vermeidung von gesundheitlichen Langzeitrisiken dürfen Eingriffe in den Boden ohne Zustimmung des Ordnungsamtes der Stadt Essen nicht tiefer als 1 Meter (Lage der Grabsperre) vorgenommen werden.

Im Grundbuch ist die Garage Flur 3 Flurstück 858 mit einer Fläche von 18 m² vermerkt. Nach den Bauplänen ist dem Wohnhaus die Garage mit der Nummer 51 zugeordnet. Auf der Grundlage einer Absprache mit einem Nachbarn wurden die Garagen getauscht. Eine vertragliche Regelung hierzu besteht nicht. Zum Wertermittlungsstichtag wird von einer Eigentümerpartei jedoch die Garage mit der Nummer 53 genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.09.2025 eingetragen worden.

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

330.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Horst Blatt 2261, lfd. Nr. 1	318.000,00 €
- Gemarkung Horst Blatt 2261, lfd. Nr. 2	8.000,00 €
- Gemarkung Horst Blatt 2261, lfd. Nr. 3	3.000,00 €

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.