



## Amtsgericht Essen

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 26.08.2026, 09:00 Uhr,  
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bochold, Blatt 2967,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bochold, Flur 7, Flurstück 470, Gebäude- und Freifläche, Weizenstraße 9 A, Größe: 386 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2 zu 1**

1/2 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bochold, Flur 7, Flurstück 482, Gebäude- und Freifläche, Weizenstraße, Größe: 50 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 3 zu 1**

1/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bochold, Flur 7, Flurstück 481, Gebäude- und Freifläche, Weizenstraße, Größe: 102 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 4 zu 1**

1/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bochold, Flur 7, Flurstück 524, Gebäude- und Freifläche, Weizenstraße, Größe: 3 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Bei dem Versteigerungsobjekt handelt es sich um eine zweigeschossige Einfamilien Doppelhaushälfte mit einer Fertiggarage auf dem Flurstück 470 sowie einem Miteigentumsanteil an mehreren Grün- und Wegeflächen, Flurstücke, 482, 481 und 524.

Diese gemeinsamen Flurstücke dienen überwiegend der Erschließung mehrerer Häuser und Garagen. Eine getrennte Veräußerung ist nicht möglich, da die jeweiligen Häuser, darunter auch das zu bewertende Gebäude, dann nicht mehr an den öffentlichen Verkehrsraum erschlossen sind und somit eine Wohnnutzung nicht mehr genehmigungsfähig ist. Es wird deshalb ein Wert für die Gesamtveräußerung ausgewiesen.

BJ: 1990, WF: 147 m<sup>2</sup>

Im Jahr 2006 wurde hinter dem Haus ein Wintergarten errichtet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.07.2025 eingetragen worden.

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

442.000,00 €

festgesetzt.

Die fiktiven Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bochohd Blatt 2967, lfd. Nr. 1	420.000,00 €
- Gemarkung Bochohd Blatt 2967, lfd. Nr. 2 zu 1	1,00 €
- Gemarkung Bochohd Blatt 2967, lfd. Nr. 3 zu 1	1,00 €
- Gemarkung Bochohd Blatt 2967, lfd. Nr. 4 zu 1	1,00 €

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.