



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.10.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Frohnhausen, Blatt 3702,
BV lfd. Nr. 1**

456/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Frohnhausen, Flur 24, Flurstück 192, Hof- und Gebäudefläche, Bentheimer Straße 10, 12, 14, Größe: 1.631 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 22 des Aufteilungsplanes,

Eigentümer:

- a) Emine Güner

- b) Sevki Aydogan

1/2 Anteil

versteigert werden.

Laut Verkehrswertgutachtens handelt es sich um eine zum Wertermittlungsstichtag bewohnte Eigentumswohnung in dem Mehrfamilienhaus Bentheimer Straße 14, im Essener Stadtteil Frohnhausen. Die Wohnung mit der Nummer 22 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes auf der linken Gebäudeseite. Das Gebäude wurde im Jahr 1957 fertiggestellt. Diese Verkehrswertermittlung basiert auf den Erkenntnissen

der Objektbesichtigung am Donnerstag, dem 13. November 2025, sowie einer Einsicht der Bauakte und diverser Auskünfte. Das Bewertungsobjekt ist nicht zentral beheizt. Als Wärmequelle dient ein Kaminofen, der sich im zentralen Wohnbereich befindet. Die übrigen Räume sind unbeheizt und weisen bereits an den Kältebrücken leichten Schimmelbefalls auf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.08.2025 eingetragen worden.

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

166.000,00 €

festgesetzt.

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.