



Amtsgericht Essen

Beschluss

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

**Mittwoch, 04.11.2026, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Heisingen , Blatt 644,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Heisingen , Flur 13, Flurstück 96, Hof- und Gebäudefläche,
Georgkirchstr. 17 , Größe: 732 m²

versteigert werden.

Es handelt sich bei dem zu bewertenden Objekt um eine zweigeschossige Zweifamiliendoppelhaushälfte, erstellt 1924 und 1968 erweitert.

Das Haus ist teilunterkellert und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 142 m².

Es ist aufgeteilt in eine rechte Wohnung (Altbau) und eine linke Wohnung (1968 erweiterter Anbau).

Die rechte Wohnung ist leerstehend und komplett renovierungsbedürftig. Die Wohnungsgröße von ca. 71 m² verteilt sich über das EG, OG und DG.

Die linke Wohnung wird von der Miteigentümerin bewohnt. Hier wurden einige Modernisierungsarbeiten wie ein neues Bad durchgeführt. Dennoch ist hier ein Instandhaltungsstau vorhanden. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 71 m² und erstreckt sich über das EG und OG.

Der ausgebaute Spitzboden ist nur über eine Einzugstreppe erreichbar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.09.2025 eingetragen worden.

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

480.000,00 €

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.