



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.12.2026, 09:00 Uhr,
1. Etage, Raum 191, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Altendorf, Blatt 3502,
BV lfd. Nr. 1**

1281,94/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Altendorf, Flur 30, Flurstück 94, Gebäude- und Freifläche, Oberdorfstraße 41, Größe: 345 m² verbunden mit dem Sondereigentum an Nr. 2 des Aufteilungsplans.

versteigert werden.

Bei dem Objekt handelt es sich um eine 56 m² Wohnung (Wohnungseigentum Nr. 2 des Aufteilungsplans), welche sich im Erdgeschoss rechts des viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden Oberdorfstraße 41 in Essen befindet. Die zu bewertende Wohnung Nr. 2 ist zurzeit vermietet. Laut vorliegender Teilungserklärung besteht das Gesamtobjekt aus insgesamt acht Wohnungen und zwei Garagen im Untergeschoss zuzüglich zwei Pkw-Stellplätze im Hof, welche jedoch als Sondernutzungsrecht zwei Wohnungen zugewiesen sind. BJ: 1965 nachträglich in Teilbereichen modernisiert bzw. wurden das Dachgeschoss und der Spitzboden zu Wohnzwecken ausgebaut;

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.10.2025 eingetragen worden.

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

90.000,00 €

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.