



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 01.12.2026, 10:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Kray, Blatt 4104,
BV lfd. Nr. 1**

445,68/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Kray, Flur 16, Flurstück 196, Gebäude- und Freifläche, Am Bocklerbaum 23, Am Zehnthof 223, Größe: 865 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Saal) im Erd- und Kellergeschoss und den Kellerräumen, der Kegelbahn und dem Stall mit der gleichen Nummer,

versteigert werden.

Lt. Gutachten ein ehemaliger und aktuell ungenutzter Veranstaltungssaal mit der Adresse Am Zehnthof 223. Mietfläche 408 m². Dieser eigenständige Gebäudeteil ist Teil einer Eigentümergemeinschaft, die auch das Mehrfamilienhaus Am Bocklerbaum 23 mit umfasst. Beide Gebäudeteile befinden sich auf einem zusammenhängenden Grundstück.BJ: 1896

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.03.2026 eingetragen worden.

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

117.000,00 €

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.