



## AMTSGERICHT ESSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 15.10.2024, 09.00 Uhr,**

**im Amtsgericht Essen, Zweigertstraße 52, II. Stock (gelber Bereich), Saal 293**  
das Wohnungseigentum, eingetragen im Grundbuch von Kettwig Blatt 7238

Grundbuchbezeichnung:

Lfd. Nr. 1 BV: 66,315/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:  
Gemarkung Kettwig, Flur 62, Flurstück 190, Gebäude- und Freifläche,  
Nahestraße 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, Unterlehberg, Größe: 150,77 a  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nummer  
406 bezeichneten Wohnung in dem im Aufteilungsplan mit Block D  
bezeichneten Gebäude.,

das in Essen-Kettwig gelegen ist, versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um eine 4-Zimmerwohnung mit KBD, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon; Keller Nr. 406. Keine Innenbesichtigung. Es besteht eine für die Bewertung zu vernachlässigende Eintragung im Baulastverzeichnis (Vereinigungsbaulast). BJ: 1971; WF: lt. Plänen der Hausakte: 88,52 m<sup>2</sup>.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.06.23 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 153.000,00 € 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.

Essen, 23.07.2024